

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2013 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 VE 31 ARALIK 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA

ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2013	Bağımsız denetimden geçmiş Yeniden düzenlenmiş-Not 2 31 Aralık 2012
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.765.867	1.111.080
Nakit ve nakit benzerleri	4	860.158	434.630
Ticari alacaklar	6	207.811	156.784
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	21	101.176	54.473
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	106.635	102.311
Diğer alacaklar	7	610	582
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	610	582
Stoklar	10	588.233	487.622
Peşin ödenmiş giderler	8	106.883	23.310
Diğer dönen varlıklar	11	2.172	8.152
Duran Varlıklar		3.908.317	3.383.335
Ticari alacaklar	6	32.654	50.387
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	32.654	50.387
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	12	251.996	224.960
Stoklar	10	10.201	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	3.184.403	3.043.707
Maddi duran varlıklar		1.903	1.375
Maddi olmayan duran varlıklar		168	159
Peşin ödenmiş giderler	8	349.850	850
Diğer duran varlıklar	11	77.142	61.897
Toplam Varlıklar		5.674.184	4.494.415

30 Eylül 2013 tarihli konsolide finansal tablolar, 11 Kasım 2013 tarihinde Yönetim Kurulu adına Genel Müdür Yardımcısı İsmail Kazanç ve Muhasebe Müdürü Lütfü Vardı tarafından imzalanmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 VE 31 ARALIK 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2013	Bağımsız denetimden geçmiş Yeniden düzenlenmiş-Not2 31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		981.537	667.549
Kısa vadeli borçlanmalar	5	209.385	70.345
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	160.901	122.247
Ticari borçlar	6	111.521	76.209
- İlişkili taraflara ticari borçlar	21	22.261	24.944
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	89.260	51.265
Diğer borçlar	7	9.240	7.115
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	9.240	7.115
Ertelenmiş gelirler	8	487.690	388.896
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	598	448
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11	2.202	2.289
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.911.366	979.831
Uzun vadeli borçlanmalar	5	1.695.839	766.567
Ticari borçlar	6	215.295	213.000
- İlişkili taraflara ticari borçlar	21	144.295	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	71.000	213.000
Uzun vadeli karşılıklar		232	232
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		232	232
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	11	-	32
Özkaynaklar		2.781.281	2.847.035
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.781.281	2.847.035
Ödenmiş sermaye	14	500.000	500.000
Pay ihraç primleri		25.770	25.770
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		16.639	5.239
Geri alınmış paylar		(1.195)	(1.195)
Geçmiş yıl karları		2.255.821	1.980.336
Net dönem karı/ (zararı)		(15.754)	336.885
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
Toplam kaynaklar		5.674.184	4.494.415

Takip eden dipnotlar ara dönem konsolide özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Not Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2013	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2013	Sınırlı incelemeden geçmemiş Yeniden Düzenlenmiş Not 2 1 Ocak- 30 Eylül 2012	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2012
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	15	159.680	62.816	113.628	36.963
Satışların maliyeti (-)	15	(59.572)	(23.864)	(38.800)	(13.007)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		100.108	38.952	74.828	23.956
Genel yönetim giderleri (-)	16	(11.867)	(1.636)	(6.746)	(1.776)
Pazarlama giderleri (-)	16	(5.063)	(1.291)	(2.639)	(878)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		4.107	1.219	1.966	844
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(2.032)	(580)	(2.719)	(203)
ESAS FAALİYET KARI		85.253	36.664	64.690	21.943
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	12	40.998	(530)	4.842	2.265
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		126.251	36.134	69.532	24.208
Finansman gelirleri	18	21.434	9.190	79.921	12.003
Finansman giderleri (-)	18	(162.615)	(85.917)	(22.275)	(7.094)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ (ZARARI)		(14.930)	(40.593)	127.178	29.117
Dönem vergi gideri	20	(824)	(599)	(1.684)	(596)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ (ZARARI)		(15.754)	(41.192)	125.494	28.521
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI)/KARI		-	-	-	-
DÖNEM KARI/ (ZARARI)		(15.754)	(41.192)	125.494	28.521
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına Kazanç/ (Kayıp)	19	(0,03)	(0,08)	0,25	0,06
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/ (GİDER)		(15.754)	(41.192)	125.494	28.521

Takip eden dipnotlar ara dönem konsolide özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
Yeniden Düzenlenmiş Not 2 1 Ocak 2012	224.000	(836)	301.770	3.947	1.826.713	177.312	2.532.906
Transferler	276.000	-	(276.000)	1.293	176.019	(177.312)	-
Temettü dağıtımı	-	-	-	-	(22.400)	-	(22.400)
Hisse senedi geri alımı	-	(359)	-	-	-	-	(359)
Toplam kapsamlı kar	-	-	-	-	-	125.494	125.494
30 Eylül 2012	500.000	(1.195)	25.770	5.240	1.980.332	125.494	2.635.641
1 Ocak 2013	500.000	(1.195)	25.770	5.239	1.980.336	336.885	2.847.035
Transferler	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi geri alımı	-	-	-	-	336.885	(336.885)	-
Temettü dağıtımı	-	-	-	11.400	(61.400)	-	(50.000)
Toplam kapsamlı gelir/ (gider)	-	-	-	-	-	(15.754)	(15.754)
30 Eylül 2013	500.000	(1.195)	25.770	16.639	2.255.821	(15.754)	2.781.281

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş-Not 2 1 Ocak - 30 Eylül 2012
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(312.761)	323.333
Dönem karı/ (zararı)	(15.754)	125.494
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	123.781	(81.192)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	143.345	(53.462)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	21.476	(18.469)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	80	52
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	388	309
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	824	1.684
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	(42.332)	(9.993)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değerlendirme farkları ile ilgili düzeltmeler	-	(1.313)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	(420.114)	279.972
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(28)	(25.020)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	2.125	(2.312)
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(83.281)	(109.069)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(33.374)	(2.951)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	37.607	304.676
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(432.573)	10.914
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	98.794	117.206
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(9.384)	(13.472)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	(312.087)	324.274
Vergi Ödemeleri	(674)	(941)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(115.570)	(440.141)
Alınan Temettüpler	15.296	12.835
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(925)	(677)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(129.941)	(438.250)
Diğer nakit girişleri/çıkışları	-	(14.049)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	844.092	(83.881)
Finansal yatırımlardaki artış	-	(32.731)
Alınan faiz	14.921	46.688
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	1.286.665	111.830
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(356.484)	(159.166)
Ödenen faizler	(51.010)	(27.743)
Ödenen temettüpler	(50.000)	(22.400)
İşletmenin kendi paylarını almasıyla ilgili nakit çıkışları	-	(359)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış	415.761	(200.689)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	9.230	(1.650)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış	424.991	(202.339)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	430.112	597.287
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	855.103	394.948

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Torunlar GYO” veya “Şirket”), Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmektedir. 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Torunlar GYO’nun, Bağlı Ortaklıklarının, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının ve İştiraklerinin hepsi birlikte “Grup” olarak adlandırılmıştır. Grup’un 30 Eylül 2013 itibarıyla toplam personel sayısı 252’dir. (30 Eylül 2012: 235). Torunlar GYO’nun dönem sonu personel sayısı 118’dir (30 Eylül 2012: 187) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi’dir (Not 14).

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı ortaklık

Faaliyet konusu

TRN Alışveriş Merkezleri
Yatırım ve Yönetim A.Ş. (“TRN”)

Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Yönetim

TRN

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

Torunlar Özyazıcı

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

Torunlar Özyazıcı’nın projenin arsa sahibi ile yaptığı hasılat paylaşımı sözleşmesi gereği, toplam proje gelirinin %31’i arsa sahiplerine, kalan %69’un ise %60’ı Torunlar GYO’ya, %40’ı proje ortağı Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine, Müşavirlik ve Taah. Ltd. Şti.’ye dağıtımına konudur. Torunlar Özyazıcı projenin tamamlanmasını takiben 2013 yılının içerisinde tasfiye başvurusunda bulunularak tasfiye edilmesi planlanmaktadır.

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 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı

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

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

Söz konusu proje inşaatının başlayabilmesi için gerekli olan "Yapı Ruhsatı" Şişli Belediyesi tarafından 31 Mayıs 2012 tarihinde düzenlenmiş olup 3 Ağustos 2012 tarihinde Grup'a teslim edilmiştir. 31 Aralık 2012 tarihinden sonra TOKİ ile varılan mutabakat çerçevesinde Arsa Satış Karşılığı Gelir paylaşımı sözleşmesine göre ödenmesi gereken tutarın erken ödemesi gerçekleştirilmiştir. Bu çerçevede yapılan ödeme 345.250 TL'dir (Not 8).

İştirakler

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

İştirak

Faaliyet konusu

Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. ("Yeni Gimat")

Ankamall AVM
ve Crowne Plaza Hotel
mülk sahibi

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

Marmaris Marina işletmesi

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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 %5,00 hisse ile en büyük paya sahip ortak olması ve Yeni Gimat'ın yönetim kurulunda temsil edilmesi nedeniyle, Yeni Gimat üzerinde önemli derecede etkisi olduğundan konsolide finansal tablolara özkaynak yöntemi ile konsolide edilmiştir. 26 Mayıs 2013 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümüne karar vermiş olup, esas sözleşme değişikliği 31 Mayıs 2013 tarihinde Ticaret Siciline tescil edilmiş ve 5 Haziran 2013 tarihinde TTSG'de ilan edilmiştir. Bununla birlikte Şirket'in SPK'ya paylarının borsada işlem görmesiyle ilgili yapmış olduğu talebin 19 Temmuz 2013 tarihinde SPK'nın 2013/24 sayılı haftalık bülteniyle olumlu karşılanmasına karar verilmiştir (Not 23).

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

Şirket ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi işletmeleri, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

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

Şirket, 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin konsolide özet finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem konsolide özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Grup, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensipleri ve şartları, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarını esas almaktadır. SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan bu konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasını baz alınarak bin Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son vermiştir. Dolayısıyla konsolide finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı 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 İştirakler'inin aşağıdaki belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına SPK Finansal Raporlama Standartlarına uygunluk ve Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Bağlı Ortaklıklar

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 Ortaklıklar'a ait bilançolar ve gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ın 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 Eylül 2013	30 Eylül 2012
	%	%
TRN	99,99	99,99

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle konsolidasyon kapsamında yer alan Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar’daki Torunlar GYO’nun doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkin ortaklık oranları (%) aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013 %	30 Eylül 2012 %
Torunlar Özyazıcı	60,00	60,00
TTA	40,00	40,00
Torunlar-Kapıcıoğlu	65,00	65,00

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan, Torunlar Özyazıcı 26 Ocak 2009, TTA 7 Ocak 2010, Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı ise 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuş olup 31 Aralık 2012 tarihine kadar 1 Ocak 2013’de yürürlükten kalkmış olan UMS 31 “ İş ortaklıklarındaki Paylar” standardı doğrultusunda oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide finansal tablolara dahil edilmiş iken, 1 Ocak 2013 tarihi itibariyle UFRS 11 çerçevesinde özkaynak yöntemi ile konsolide mali tablolara dahil edilmiş ve geçmiş yıl karşılaştırmalı bilgileri de bu çerçevede yeniden düzenlenmiştir (Not 2.3.).

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 yazmamaktadır. Grup tarafından kabul edilen politikalarla bütünlük sağlanması açısından gerekli olduğu takdirde iştiraklerin muhasebe politikaları üzerinde değişiklik yapılabilmektedir.

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

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle iştiraklerdeki Torunlar GYO’nun doğrudan ve dolaylı oy hakları aşağıda gösterilmiştir (%):

	30 Eylül 2013 %	30 Eylül 2012 %
Yeni Gimat	14,83	14,83
Netsel	44,60	44,60

Netleştirme/Mahsup

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup önceki dönem konsolide mali tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinden geçerli olmak üzere yeniden düzenlenen UFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” ve SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca yeniden düzenlemeler yapmıştır. Söz konusu düzenlemeler geçmişe dönük olarak yapılmış olup yeniden düzenlemelerin ara dönem konsolide finansal tablolar üzerinde etkileri aşağıda detayları ile anlatılmıştır.

UMS 19 Etkisi

UMS 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.

UFRS 11 Etkisi

UFRS 11, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre, standart daha önceden geçerli olan UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardını uygulamadan tamamen kaldırmış olup, müştereken kontrol edilen işletmelerin özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Grup 31 Aralık 2012 tarihine kadar müşterek yönetime tabi ortaklıklarını, oransal konsolidasyon yöntemi kullanarak konsolide etmiştir. Grup'un müştereken kontrol edilen işletmeleri Torunlar Özyazıcı, TTA ve Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı'dır. İlgili standardın yürürlüğe girmesi ile, önceki dönem konsolide mali tabloları, Özyazıcı, TTA ve Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı'nın, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmesi suretiyle yeniden düzenlenmiştir.

Grup'un Müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje ortaklığının zararlarından kendisine düşen payının Grup'un proje ortaklığındaki payını aşması sebebiyle ilave zararlar oluşmuştur. Proje Ortaklığı, Borçlar Kanunu'ndaki Adi Ortaklıklarla ilgili hükümler çerçevesinde yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olup söz konusu ilave zararlar Grup'un proje ortaklığı adına yapmış olduğu ödemelerden mahsup edilmiştir (Not 21).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

30 Eylül 2013 tarihi itibarı ile yeniden düzenlenen; 31 Aralık 2012 tarihli bilançosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2012 dönemi gelir tablosunun önceden raporlanan finansal tablolarla mutabakatı aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Daha Önce Raporlanan 31 Aralık 2012	UFRS-11 Standartındaki Değişikliğin Etkisi	SPK Finansal Raporlama Format Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Dönen Varlıklar	1.231.712	(120.632)	-	1.111.080
Nakit ve nakit benzerleri	579.573	(144.943)	-	434.630
Ticari alacaklar	131.030	25.754	-	156.784
- İlişkili taraflardan				
Ticari alacaklar	28.480	25.993	-	54.473
- İlişkili olmayan taraflardan				
Ticari alacaklar	102.550	(239)	-	102.311
Diğer alacaklar	-	-	582	582
- İlişkili olmayan				
Taraflardan diğer alacaklar	-	-	582	582
Stoklar	487.506	116	-	487.622
Peşin ödenmiş giderler	-	-	23.310	23.310
Verilen avanslar	22.757	(482)	(22.275)	-
Diğer dönen varlıklar	10.846	(1.077)	(1.617)	8.152
Duran Varlıklar	3.521.398	(138.063)	-	3.383.335
Ticari alacaklar	50.387	-	-	50.387
- İlişkili olmayan taraflardan	50.387	-	-	50.387
Stoklar	21.665	(21.665)	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	173.605	51.355	-	224.960
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.096.236	(52.529)	-	3.043.707
Maddi duran varlıklar	2.022	(647)	-	1.375
Maddi olmayan duran varlıklar	180	(21)	-	159
Peşin ödenmiş giderler	-	-	850	850
Verilen avanslar	108.063	(108.063)	-	-
Diğer duran varlıklar	69.240	(6.493)	(850)	61.897
Toplam Varlıklar	4.753.110	(258.695)	-	4.494.415

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

Yükümlülükler	Daha Önce Raporlanan 31 Aralık 2012	UFRS-11 Standardındaki Değişikliğin Etkisi	SPK Finessal Raporlama Format Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa Vadeli Yükümlülükler	731.083	(63.534)	-	667.549
Kısa vadeli borçlanmalar	266.005	(73.413)	(122.247)	70.345
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	-	-	122.247	122.247
Ticari borçlar	64.996	10.676	537	76.209
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	7.183	17.761	-	24.944
- <i>İlişkili olmayan taraflara Ticari borçlar</i>	57.813	(7.085)	537	51.265
Alınan avanslar	379.120	(15)	(379.105)	-
Diğer borçlar	-	-	7.115	7.115
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	-	-	7.115	7.115
Ertelenmiş gelirler	-	-	388.896	388.896
Dönem karı vergi yükümlülüğü	448	-	-	448
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	20.514	(782)	(17.443)	2.289
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.174.992	(195.161)	-	979.831
Uzun vadeli borçlanmalar	954.796	(188.229)	-	766.567
Ticari borçlar	213.101	(101)	-	213.000
- <i>İlişkili olmayan taraflara Ticari borçlar</i>	213.101	(101)	-	213.000
Uzun vadeli karşılıklar	232	-	-	232
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara İlişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	232	-	-	232
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	6.831	(6.831)	-	-
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	32	-	-	32
Toplam yükümlülükler	1.906.075	(258.695)	-	1.647.380
Özkaynaklar	2.847.035	-	-	2.847.035
Ödenmiş sermaye	500.000	-	-	500.000
Pay ihraç primleri	25.770	-	-	25.770
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	5.239	-	-	5.239
Geri alınmış paylar	(1.195)	-	-	(1.195)
Geçmiş yıl karları	1.980.336	-	-	1.980.336
Net dönem karı	336.885	-	-	336.885
Toplam Kaynaklar	4.753.110	(258.695)	-	4.494.415

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

	Daha Önce Raporlanan 1 Ocak- 30 Eylül 2012	UFRS-11 Standardındaki Değişikliğin Etkisi	SPK Finansal Raporlama Format Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak- 30 Eylül 2012
Hasılat	114.462	(834)	-	113.628
Satışların maliyeti (-)	(38.959)	159	-	(38.800)
Brüt Kar	75.503	(675)	-	74.828
Genel yönetim giderleri (-)	(7.378)	632	-	(6.746)
Pazarlama giderleri (-)	(2.971)	332	-	(2.639)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.195	265	506	1.966
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(796)	6	(1.929)	(2.719)
Esas Faaliyet Karı/Zararı	65.553	560	(1.423)	64.690
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/zararlarından paylar	-	-	4.842	4.842
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	65.553	560	3.419	69.532
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/zararlarından paylar	10.003	(5.161)	(4.842)	-
Finansman gelirleri	82.038	(2.622)	505	79.921
Finansman giderleri (-)	(30.416)	10.070	(1.929)	(22.275)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	127.178	2.847	(2.847)	127.178
Dönem vergi gelir/gideri	(1.684)	-	-	(1.684)
Dönem Karı/Zararı	125.494	2.847	(2.847)	125.494

2.4 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Grup cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2013 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Grup tarafından uygulanan yeni standartlar:

- UMS/TMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir (Not 2.3).
- UFRS/TFRS 10, 11 ve 12'ye geçiş rehberi (değişiklik), 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, geçiş UFRS/TFRS 10, 11 ve 12'ye geçiş sürecinde düzeltilmesi gereken önceki dönem mali tablolarına limit getirip karşılaştırılması gereken mali tabloyu bir önceki yıl ile sınırlı tutmaktadır. Konsolide yapısı olmayan işletmeler için değişiklik karşılaştırmalı mali tablo sunumunu UFRS/TFRS 12'nin ilk defa geçerli olacağı tarihe kadar kaldırmıştır. UFRS 11 değişikliğinin etkisi Not 2.3'de açıklanmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Grup'un mali tablolarına önemli etkisi olmayan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UMS/TMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Grup tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.
- UFRS/TFRS 10 (değişiklik), "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 13, "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS/TMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK/TFRYK 20, "Açık İşletme Madeninin Üretim Aşamasındaki Dekupaj Maliyetleri" 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 1 (değişiklik), "UFRS/TFRS'nin İlk Defa Uygulanması - devlet kredileri", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS/TFRS 1, UMS/TMS 1, UMS/TMS 16, UMS/TMS 32 ve UMS/TMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

30 Eylül 2013 tarihinde henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UMS/TMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS/TMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" standardında bulunan uygulama rehberi finansal durum tablosunda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir. Grup'a söz konusu değişikliğin önemli etkisi yoktur.
- UFRS/TFRS 9 "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması, ölçümü ve muhasebeleştirilmesine yer vermektedir. UMS/TMS 39'da yer alan finansal enstrümanların sınıflama ve ölçüm prensipleri yerine gelmiştir.
- UMS 36 (değişiklik), "Varlıklarda Değer Düşüklüğü", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın eğer gerçeğe uygun değeri ile satış maliyetinin farkı baz alınarak hesaplanmış ise, geri kazanılabilir tutarı ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- UMS 39 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirilmesi ve Ölçümü", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler türevlerin tecdit ve finansal risklerden korunma muhasebesi ile ilgili olup, belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmelikler sebebiyle türevlerin tecdit edilmesi durumunda finansal risklerden korunma muhasebesine devam edilmesine izin vermektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- UFRS 10 (değişiklik), "Konsolide Finansal Tablolar", UFRS 12 ve UMS 27 "İştiraklerdeki Yatırımlar", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik ile birçok fon ve fon nitelikli şirketin iştirakleri konsolidasyondan hariç tutulacak, bunun yerine, bu iştirakleri makul değişiklikleri gelir tablosuna yansıtılmak suretiyle izlenecektir. Değişiklik iştiraklerdeki yatırımlar tanımlamasına giren şirketler için istisna getirmektedir. UFRS 12'ye de iştiraklerdeki yatırımlara ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

2.5. Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 24: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın Seri XI, No: 29 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri VI, No: 11 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Söz konusu dipnotta yer alan bilgiler konsolide olmayan veriler olup; konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların yönetim tarafından belirlenmesini gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir.

30 Eylül 2013 tarihli ara dönem finansal tablolarında ve 31 Aralık 2012 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda bir değişiklik olmamıştır.

2.7. Faaliyetlerin dönemselliği

Grup'un 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem konsolide özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem konsolide özet finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla Not 2.3'de detaylı olarak açıklanan geriye yönelik düzeltmeler dışında, tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem konsolide özet finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ve Not 2.3'de detaylı olarak açıklanan geçmiş dönem mali tablolarının yeniden düzenlenmesine ilişkin açıklamalar ile birlikte değerlendirilmelidir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Torunlar GYO'nun raporlanabilir bölümleri yönetim tarafından proje bazında takip edilmektedir. Kaynakların tahsisi ve kullanımı ile ilgili karar alma mekanizması da aynı baza dayanmaktadır. Torunlar GYO'nun her bir faaliyet bölümü tarafından uygulanan muhasebe politikaları Şirket'in konsolide finansal tablolarında kullanılan SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarıyla aynıdır. Grup, müşterek yönetime tabi ortaklıklarını, SPK muhasebe politikalarındaki değişiklik ile tutarlı olarak iştirakler içerisinde takip etmeye başlamıştır. Her bir bölüm ile ilgili bilgiler aşağıda yer almaktadır. Bölümlerin performansında brüt kar dikkate alınmaktadır.

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) 30 Eylül 2012 itibariyle ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibariyle endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Faaliyet karı/ (zararı)	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları (*)	İştiraklerden elde edilen gelirler
Alışveriş merkezleri						
Korupark AVM	44.421	33.106	33.106	-	282	-
Torium AVM	37.625	20.645	20.645	-	1.148	-
Antalya Deepo AVM	12.106	9.754	9.417	-	164	-
Zafer Plaza AVM	10.050	7.319	7.319	-	-	-
Antalya Deepo İlave Arsa	-	-	-	-	-	-
Konut projeleri						
Korupark konutlar	2.877	1.405	613	-	46.337	-
Torium konutlar	1.072	84	(18)	-	-	-
Nishistanbul projesi	4.955	2.439	2.247	-	-	-
İnşa aşamasında olan projeler						
Mall of Istanbul Projesi	-	-	(850)	-	127.518	-
Torun Tower	-	-	-	-	21.539	-
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	-	-	-	-	357.778	-
İştirakler						
Ankamall ve Crowne Plaza Hotel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	-	7.279
Netsel	-	-	-	-	-	2.725
Torunlar Özyazıcı	-	-	-	-	-	(153)
TTA	-	-	-	-	-	142
Torunlar GYO-Torun Yapı -Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	-	-	-	-	-	(5151)
Dağıtılmamış	522	76	(7.789)	(309)	-	-
Toplam	113.628	74.828	64.691	(309)	554.766	4.842

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kasa	40	2
Banka		
- Vadesiz mevduat	246	2.274
- Vadeli mevduat	859.777	432.207
Diğer hazır değerler	95	147
	860.158	434.630

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
30 güne kadar	441.682	307.239
30 - 90 gün arası	418.476	127.391
	860.158	434.630

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Nakit ve nakit benzerleri	860.158	434.630
Eksi: Faiz tahakkukları	(5.055)	(4.518)
	855.103	430.112

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

	Orjinal tutar	30 Eylül 2013 TL karşılığı	Orjinal tutar	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
ABD Doları	297.789	605.762	68.637	122.352
Avro	14.418	39.626	3.993	9.391
		645.388		131.743

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

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

	30 Eylül 2013 (%)	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012 (%)
ABD Doları	3,21%	5,38%
Avro	2,96%	3,05%
Türk Lirası	9,44%	8,25%

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR

Finansal Borçlar

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	209.385	70.345
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	209.385	70.345
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	160.901	122.247
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	160.901	122.247
Banka kredileri	1.684.188	766.567
Finansal kiralama yükümlülükleri	11.651	-
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.695.839	766.567
Toplam finansal borçlanmalar	2.066.125	959.159

a) Banka kredileri

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa vadeli banka kredileri	209.385	70.345
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	160.901	122.247
Uzun vadeli banka kredileri	1.684.188	766.567
	2.054.474	959.159

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2013	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	7,50%	TL	73.634	73.634
	4,74%	USD	39.132	79.602
	3,68%	Avro	20.430	56.149
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	5,20%	USD	54.198	110.250
	2,71%	Avro	18.429	50.651
Uzun vadeli banka kredileri	4,68%	USD	652.699	1.327.721
	3,17%	Avro	129.700	356.467
Toplam banka kredileri				2.054.474

Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	6,05%	TL	9.874	9.874
	4,85%	USD	20.615	36.749
	3,85%	Avro	10.087	23.722
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	7,50%	TL	73	73
	6,25%	USD	47.371	84.444
	3,96%	Avro	16.044	37.730
Uzun vadeli banka kredileri	7,50%	TL	70.000	70.000
	4,78%	USD	260.417	464.219
	3,94%	Avro	98.800	232.348
Toplam banka kredileri				959.159

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
2014	13.192	175.229
2015	368.281	100.379
2016	146.863	81.683
2017 ve sonrası	1.155.852	409.276
1.684.188		766.567

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

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

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
3 aydan kısa (*)	407.550	455.583
3 - 12 ay arası	1.646.924	503.576
	2.054.474	959.159

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
1 - 5 yıl arası finansal kiralama işlemlerinden borçlar	12.238	-
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(587)	-
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	11.651	-

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
1 yıl - 5 yıl	11.651	-
	11.651	-

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 21)	101.176	54.473
Alacak senetleri (*)	90.021	91.006
Ticari alacaklar	17.010	12.562
Alınan çekler	2.963	2.299
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(2.646)	(2.566)
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(713)	(990)
	207.811	156.784

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Alacak senetleri (*)	32.654	50.387
	32.654	50.387

(*) 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli alacak senetlerinin 96.897 TL'si Mall of İstanbul projesinden, 17.482 TL'si Torun Center konut projesinden, geriye kalan 8.296 TL ise Korupark projesinden oluşmaktadır (31 Aralık 2012: Mall of İstanbul 127.497 TL, Korupark 3. Etap 13.896 TL).

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2013	Yeniden düzenlenmiş 2012
Dönem başı, 1 Ocak	(2.566)	(2.296)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(80)	(88)
Konusu kalmayan karşılıklar	-	36
Dönem sonu, 30 Eylül	(2.646)	(2.348)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
3-6 ay arası	(563)	(563)
6 aydan daha uzun	(2.083)	(2.003)
	(2.646)	(2.566)

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Ticari borçlar	88.634	50.897
İlişkili taraflara borçlar (Not 21)	22.261	24.944
Borç senetleri	626	368
	111.521	76.209

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
İlişkili taraflara borçlar (Not 21) (*)	144.295	-
Ticari borçlar	71.000	213.000
	215.295	213.000

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

NOT 7 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	610	582
	610	582
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	9.240	7.115
	9.240	7.115

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar	105.551	22.275
Gelecek aylara ait giderler	1.332	1.035
	106.883	23.310
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar (*)	345.250	-
Gelecek aylara ait giderler	4.600	850
	349.850	850

(*) Verilen avansların tamamı Torun Center (Ali Sami Yen) Projesi kapsamında TOKİ'ye ödenen tutardan oluşmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar(*)	484.884	379.105
Gelecek yıllara ait gelirler	2.806	9.791
	487.690	388.896

(*) 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla alınan avansların 478.540 TL'lik kısmı Mall of İstanbul projesi kapsamındaki ofis ve konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır. Grup, ilgili konutları 31 Aralık 2013 tarihine kadar teslim etmeyi planlamaktadır (31 Aralık 2012: 376.868 TL).

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Ruhsat tarihi	Tamamlanma tarihi	Tamamlanma yüzdesi	Toplam alan (m ²) (*)
Bursa Korupark AVM	Mayıs 2006	Temmuz 2007	%100	71.267
Mall of İstanbul AVM	Mart 2011	1.Çeyrek 2014	%77	164.500
Torium AVM	Temmuz 2008	Ekim 2010	%100	95.280
Torun Tower projesi	Eylül 2011	2.Çeyrek 2014	%42	66.286
Antalya Deepo AVM	(Bkz. Not 1)	Ekim 2004	%100	18.069
Bursa Zafer Plaza AVM	Mart 2009	Ekim 1999	%100	23.448
Bulvar Samsun AVM	Temmuz 2010	Temmuz 2012	%100	14.943
Antalya Deepo ilave arsa	-	-	-	91.338
İkitelli arsa	-	-	-	18.209
Kayabaşı arsa	-	-	-	60.833
Kemankeş binası	-	-	-	5.269
Paşabahçe arazisi	-	-	-	71.909
Korupark bağımsız bölümler	Haziran 2008	2008	%100	11.445
				712.796

Yeniden düzenlenmiş	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2012			
Alışveriş Merkezleri									
Bursa Korupark AVM	600.229	2.158	-	-	92.681	695.068			
Torium AVM	567.276	975	(2.184)	-	17.683	583.750			
Antalya Deepo AVM	197.763	209	-	(11.955)	26.615	212.632			
Bursa Zafer Plaza AVM	176.777	-	-	-	21.171	197.948			
Antalya Deepo ilave arsa	34.606	6.984	-	11.955	613	54.158			
Korupark bağımsız bölümler	16.645	-	-	-	-	16.645			
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Mall of İstanbul projesi	531.084	78.229	-	-	-	609.313			
Torun Tower arsası	253.266	28.864	-	-	(2.568)	279.562			
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller									
Paşabahçe arazisi	-	355.777	-	-	17	355.794			
Kayabaşı arsa	21.292	-	-	-	-	21.292			
Kemankeş binası	17.119	-	-	-	426	17.545			
				2.416.057	473.196	(2.184)	-	156.638	3.043.707

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerindeki kredilerden kaynaklanan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	Orijinal tutar	Döviz cinsi	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Mall of İstanbul	300.000	ABD Doları	610.260	534.780
Bursa Korupark AVM	225.000	Avro	618.390	529.133
Paşabahçe Arazisi	347.900	TL	347.900	347.900
Torium	120.000	ABD Doları	244.104	213.912
Torun Tower	100.000	ABD Doları	203.420	178.260
			2.024.074	1.803.985

NOT 10 - STOKLAR

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa vadeli stoklar		
Arsalar	16.421	16.421
Tamamlanmış konutlar		
- Korupark 3.etap	51.345	56.619
- Nishistanbul	25.898	27.945
- Korupark 2. etap	10.017	10.588
- Torium	5.878	6.239
- Korupark 1. etap	2.133	2.261
Tamamlanmamış konutlar		
- Mall of İstanbul projesi	476.400	366.349
Diğer	141	1.200
	588.233	487.622
Uzun vadeli stoklar		
Tamamlanmamış konutlar		
- Kiptaş Finanskent 2. etap projesi	10.201	-
	10.201	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - STOKLAR (Devamı)

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla söz konusu stoklara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

Stoklar	Ruhsat tarihi	Tamamlanma tarihi	Tamamlanma yüzdesi	Satılabilir alan (m ²)	Satılan alan(m ²)	Satılabilir adet	Satılan adet
Nishistanbul							
- konutlar (Ortaklık)	Haziran 2008	Aralık 2010	% 100	53.204	53.204	585	585
- konutlar (Ortaklıktan, Torunlara satışı yapılan)			291	112	3	1	
- ofisler (Ortaklık)	Haziran 2008	Aralık 2010	% 100	16.925	16.925	63	63
- ofisler (Ortaklıktan, Torunlara satışı yapılan)			3.500	2.430	13	9	
- ticari üniteler (Ort.)	Haziran 2008	Aralık 2010	% 100	10.794	9.603	52	47
- ticari üniteler (Ortaklıktan, Torunlara satışı yapılan)			3.626	843	20	5	
Korupark							
- 1. etap konutlar	Haziran 2008	Ocak 2008	% 100	57.119	55.702	343	332
- 2. etap konutlar	Haziran 2008	Aralık 2008	% 100	66.721	57.581	403	362
- 3. etap konutlar	Haziran 2011	1.Çeyrek 2013	% 100	102.213	55.628	678	399
Torium							
- konutlar	Temmuz 2008	Aralık 2011	% 100	5.723	1.764	53	18
Mall of İstanbul							
- konutlar	Mart 2011	4.Çeyrek 2013	%81	121.426	99.785	1.081	882
- ofisler	Mart 2011	4.Çeyrek 2013	%60	34.245	24.918	179	121
Torun Center							
- konutlar	Ağustos 2012	3.Çeyrek 2015	% 19	61.700	7.976	408	50
- ofisler	Ağustos 2012	3.Çeyrek 2015	%24	77.316	16.310	227	50
- ticari alan	Ağustos 2012	3.Çeyrek 2015	% 12	12.030	-	15	-
Maltepe							
- arsa	-	4.Çeyrek 2014	-	-	-	-	-

NOT 11 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	125	1.700
Verilen iş avansları	146	-
Katma değer vergisi alacağı	-	4.482
Diğer	1.901	1.970
	2.172	8.152
DİĞER DURAN VARLIKLAR		
Katma değer vergisi alacağı	77.142	61.897
	77.142	61.897

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 11 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2013	Yeniden
		düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Ödenecek vergi ve fonlar	2.029	2.007
Diğer	173	282
	2.202	2.289

Diğer uzun vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2013	Yeniden
		düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Diğer	-	32
	-	32

NOT 12 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30 Eylül 2013		Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012	
	%	TL	%	TL
Yeni Gimat	14,83	196.857	14,83	163.470
Netsel	44,60	5.260	44,60	10.136
TTA	40,00	27.191	40,00	28.633
Torunlar-Özyazıcı	60,00	22.688	60,00	22.721
Torunlar GYO-Torun Yapı -Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	65,00	-	65,00	-
		251.996		224.960

	1 Ocak -	1 Temmuz -	1 Ocak -	1 Temmuz -
	30 Eylül 2013	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012	30 Eylül 2012
Dönem başı	224.960	253.832	235.568	229.015
İştiraklerden gelir ve giderler,(net)	43.807	3.805	10.004	3.455
İştiraklerden alınan temettüler	(15.296)	-	(12.835)	-
Müşterek yönetime tabi ortaklıklarından elde edilen gelir ve giderler, (net)	(1.475)	(5.641)	(11)	256
Dönem sonu	251.996	251.996	232.726	232.726

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Yeni Gimat (*)	42.769	2.859	7.279	2.232
Netsel	1.038	946	2.725	1.223
TTA	(1.443)	(5.635)	142	264
Torunlar-Özyazıcı	(32)	(6)	(153)	(8)
Torunlar GYO-Torun Yapı -Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı (**)	(1.334)	1.306	(5.151)	(1.446)
Toplam	40.998	(530)	4.842	2.265

(*) Şirket'in 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla %14,83 oranında ortağı olduğu ve özkaynak yöntemi ile konsolide finansal tablolarına dahil ettiği Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş., 26 Mayıs 2013 tarihinde yapılan genel kurulunda onaylanan esas sözleşme değişikliği ve 31 Mayıs 2013 tarihinde yapılan tescil ve 5 Haziran 2013 tarih ve 8335 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yapılan ilan Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşmüş ve şirketin ünvanı Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir. Bu kapsamda, Yeni Gimat'ın Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştüğünün ilan ve tescil edildiği 5 Haziran 2013 tarihinden sonra, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Yeni Gimat'ın, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. Buna istinaden, Yeni Gimat'ın 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla solo geçici zamanlama farkları üzerinden hesaplanan net ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık döneme ait kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir. Yeni Gimat'ın ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin ters çevrilmesi sonucunda, Grup'un Yeni Gimat'daki %14,83 ortaklık oranı nispetinde 34.637 TL tutarında pozitif fark ortaya çıkmış olup, söz konusu tutar ara dönem konsolide mali tablolarında, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve karlar içerisinde yer alan 42.769 TL'lik dönem gelirinin içerisinde yer almaktadır.

(**) 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı'ndan gelen ilave zarar karşılıkları sonucunda oluşan yükümlülük tutarı 22.687 TL olup Torunlar GYO'nun proje ortaklığından olan alacağından mahsup edilmiştir (31 Aralık 2012: 20.695 TL).

NOT 13 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Alınan teminatlar	82.198	83.927

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel finansal kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
0-1 yıl arası	131.734	110.790
1-5 yıl arası	566.862	486.421
5-10 yıl arası	809.752	703.788

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Grup'un 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.798.000	2.213.127
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.343	3.755
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına Girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	3.800.343	2.216.882

30 Eylül 2013 itibariyle Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 2.024.074 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2012: 1.803.985 TL) (Not 9).

	Döviz Tutarı	30 Eylül 2013 TL Karşılığı	Döviz Tutarı	31 Aralık 2012 TL Karşılığı
ABD Doları	1.188.009	2.416.649	523.009	932.317
TL	765.304	765.304	753.757	753.757
Avro	225.000	618.390	225.713	530.808
		3.800.343		2.216.882

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR

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

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 15 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ**

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Satış gelirleri				
Kira gelirleri	85.027	29.821	77.530	26.453
Konut satış gelirleri	49.169	24.492	8.904	671
Ortak alan gelirleri	24.532	8.005	26.672	9.701
Diğer	952	498	522	138
	159.680	62.816	113.628	36.963
Satışların maliyeti				
Ortak alan giderleri	(26.652)	(8.667)	(27.306)	(9.834)
Satılan konut maliyetleri	(25.275)	(12.326)	(4.976)	(472)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(7.576)	(2.837)	(6.072)	(2.293)
Diğer	(69)	(34)	(446)	(408)
	(59.572)	(23.864)	(38.800)	(13.007)
Brüt kar	100.108	38.952	74.828	23.956

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Genel yönetim giderleri				
Bağışlar	(4.154)	(35)	(64)	(64)
Vergi, resim ve harçlar	(3.462)	(207)	(2.374)	(62)
Personel giderleri	(2.528)	(944)	(2.144)	(747)
Danışmanlık giderleri	(405)	(143)	(431)	(95)
Amortisman giderleri	(388)	(94)	(309)	(122)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(207)	(62)	(178)	(117)
SPK/İMKB giderleri	(167)	(8)	(538)	(438)
Diğer	(556)	(143)	(708)	(131)
	(11.867)	(1.636)	(6.746)	(1.776)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 16 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM
GİDERLERİ (Devamı)**

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Pazarlama satış giderleri				
Reklam giderleri	(1.934)	(317)	(1.563)	(546)
Konut satışı pazarlama giderleri	(1.290)	(413)	(589)	(267)
Danışmanlık giderleri	(707)	(180)	-	-
Diğer	(1.132)	(381)	(487)	(65)
	(5.063)	(1.291)	(2.639)	(878)

NOT 17 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Ortak alan giderleri	(26.652)	(8.667)	(27.306)	(9.834)
Satılan konut maliyetleri	(25.275)	(12.326)	(4.976)	(472)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(7.576)	(2.837)	(6.072)	(2.293)
Bağışlar	(4.154)	(35)	(64)	(64)
Vergi, resim ve harçlar	(3.462)	(207)	(2.374)	(62)
Personel giderleri	(2.528)	(944)	(2.144)	(747)
Reklam giderleri	(1.934)	(317)	(1.563)	(546)
Danışmanlık giderleri	(1.112)	(323)	(431)	(95)
Konut satışı pazarlama giderleri	(1.290)	(413)	(589)	(267)
SPK/İMKB giderleri	(167)	(8)	(538)	(438)
Amortisman giderleri	(388)	(94)	(309)	(122)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(207)	(62)	(178)	(117)
Diğer	(1.757)	(558)	(1.641)	(604)
	(76.502)	(26.791)	(48.185)	(15.661)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Finansal gelirler				
Vadeli mevduat faiz gelirleri	21.434	9.190	42.571	12.952
Kur farkı geliri, net	-	-	35.473	(1.021)
Türev finansal araçlardan oluşan gelirler, net	-	-	1.313	-
Diğer	-	-	564	72
	21.434	9.190	79.921	12.003
Finansal giderler				
Kur farkı gideri, net (*)	(115.448)	(65.116)	-	-
Faiz gideri	(42.910)	(20.145)	(22.275)	(7.186)
Diğer	(4.257)	(656)	-	92
	(162.615)	(85.917)	(22.275)	(7.094)

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

NOT 19 - PAY 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.

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Hissedarlara ait net kar/(zarar)	(15.754)	(41.192)	125.494	28.521
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Hisse başına (zarar)/kar (tam TL)	(0,03)	(0,08)	0,25	0,06

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Cari dönem kurumlar vergisi	(824)	(599)	(1.684)	(596)
	(824)	(599)	(1.684)	(596)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı (*)	97.385	51.230
Torun Yapı	2.867	1.579
Torun AVM	896	1.664
Diğer	28	-
	101.176	54.473

(*) 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Torunlar GYO'nun proje ortaklığından alacağı 121.370 TL olup konsolide finansal tablolarda proje ortaklığından gelen ilave zarar karşılıkları sonucu oluşan 23.985 TL'lik yükümlülük ile netlenerek gösterilmiştir (31 Aralık 2012: 71.925 TL alacak, 20.695 TL yükümlülük) (Not 12).

İlişkili taraflara borçlar

Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	144.295	-
Torunlar-Özyazıcı	18.228	22.135
Torun AVM	3.728	2.775
Torun- Turkmall İş Ortaklığı	170	-
Torunlar Gıda	50	27
Diğer	85	7
	166.556	24.944

b) 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alınan kira ve faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
İlişkili taraflara yapılan satışlar				
Torun AVM	18.257	6.452	21.305	9.487
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	12.850	4.350	10.050	3.600
Torunlar GYO-Torun Yapı Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	4.717	3.606	-	-
Diğer	163	131	-	-
	35.987	14.539	31.355	13.087

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Faiz gelirleri:				
Torunlar GYO-Torun Yapı Kapıcıoğlu				
Proje Ortaklığı	3.555	343	317	283
Torun AVM	175	24	55	-
	3.730	367	372	283

c) 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle ilişkili taraflara ödenen komisyon, hizmet ve faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
İlişkili taraflardan yapılan alımlar				
Torun AVM	15.028	4.958	18.975	6.276
Torunlar GYO- Torun Yapı Kapıcıoğlu				
Proje ortaklığı	8.319	8.319	-	-
Torun Yapı	3.398	1.212	1.913	766
Torun Turkmall İş Ortaklığı	785	180	-	-
Torunlar Gıda	322	151	407	168
Diğer	18	17	54	-
	27.870	14.838	21.349	7.210

Faiz giderleri:

Torun AVM	288	111	280	280
Torunlar Gıda	11	9	143	-
Torun Yapı	42	-	230	230
	341	120	653	510

d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Ücret ve primler	1.490	531	1.373	466

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Varlıklar	661.678	140.003
Yükümlülükler	(1.995.453)	(884.632)
Net bilanço pozisyonu	(1.333.775)	(744.629)
Bilanço dışı türev enstrümanların net pozisyonu	-	(8.913)
Yabancı para yükümlülük pozisyonu - net	(1.333.775)	(753.542)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	Sterlin	TL karşılığı
Dönen Varlıklar				
Parasal finansal varlıklar	14.418	297.789	-	645.388
Ticari Alacaklar	-	-	-	-
Finansal yatırımlar	-	-	-	-
Diğer varlıklar	4.833	1.470	5	16.290
Toplam varlıklar	19.251	299.259	5	661.678
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Ticari borçlar	(2.866)	(2.659)	(79)	(13.545)
Finansal yükümlülükler	(38.859)	(93.330)	-	(296.652)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(228)	(213)	(3)	(1.068)
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler	(129.700)	(652.699)	-	(1.684.188)
Toplam yükümlülükler	(171.653)	(748.901)	(82)	(1.995.453)
Net bilanço pozisyonu	(152.402)	(449.642)	(77)	(1.333.775)
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	(152.402)	(449.642)	(77)	(1.333.775)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(418.862)
Amerikan Doları karşısında	(914.662)
Sterlin karşısında	(251)

Net yabancı para pozisyonu **(1.333.775)**

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

Yeniden düzenlenmiş	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	3.993	68.638	131.743
Diğer varlıklar	1.859	2.180	8.260
Toplam varlıklar	5.852	70.818	140.003
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	(897)	(1.643)	(5.039)
Finansal yükümlülükler	(26.131)	(67.986)	(182.645)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(73)	(115)	(381)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(98.800)	(260.417)	(696.567)
Toplam yükümlülükler	(125.901)	(330.161)	(884.632)
Net bilanço pozisyonu	(120.049)	(259.343)	(744.629)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	(5.000)	(8.913)
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(120.049)	(264.343)	(753.542)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(282.323)
Amerikan Doları karşısında	(462.306)
Bilanço dışı türev ürünler	(8.913)

Net yabancı para pozisyonu **(753.542)**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Eylül 2013	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(44.964)	44.964	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(44.964)	44.964	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(15.240)	15.240	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(15.240)	15.240	-	-
Sterlin kurunun %10 değişmesi halinde				
Sterlin net varlık/yükümlülüğü	(7)	7	-	-
Sterlin riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Sterlin Net Etki	(7)	7	-	-
Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(26.434)	26.434	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(26.434)	26.434	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(12.005)	12.005	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(12.005)	12.005	-	-

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle yabancı para varlık ve yükümlülüklerin TL karşılıklarının hesaplanmasında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
ABD Doları	2,0342	1,7826
Avro	2,7484	2,3517
Sterlin	3,2665	2,8708

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir. Verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olup söz konusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
A Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	860.152	434.524
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(a)	3.514.427	3.265.556
C İştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	478.654	453.272
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	-	-
Diğer varlıklar		807.672	344.122
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Seri:VI,No:11, Md.4/(i)	5.660.905	4.497.474
E Finansal borçlar	Seri:VI,No:11, Md.35	2.065.847	959.159
F Diğer finansal yükümlülükler	Seri:VI,No:11, Md.35	-	-
G Finansal kiralama borçları	Seri:VI,No:11, Md.35	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	-	-
I Özkaynaklar	Seri:VI,No:11, Md.35	2.784.819	2.890.568
Diğer kaynaklar		810.239	647.747
D Toplam kaynaklar	Seri:VI,No:11, Md.4/(i)	5.660.905	4.497.474
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012

A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	514.000	434.524
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	860.152	434.524
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Seri:VI,No:11, Md.27/(d)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
C2 İşletmeci şirkete iştirak	Seri:VI,No:11, Md.32/A	-	-
J Gayrinakdi krediler	Seri:VI,No:11, Md.35	51.672	51.621
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI,No:11, Md.25/(n)	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri:VI,No:11, Md.25/(n)	%0	0%	<10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(a),(b)	%77	82%	>50%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	%8	10%	<50%
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	%0	0%	<49%
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(d)	%0	0%	<20%
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Seri:VI,No:11, Md.32/A	%0	0%	<10%
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri:VI,No:11, Md.35	%76	35%	<500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	%6	0%	<10%

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri	
		30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
TRN	99,99%	270.201	266.690
Yeni Gimat	14,83%	196.857	163.470
TTA	40,00%	27.191	28.633
Netsel	44,60%	5.260	10.136
Torunlar Özyazıcı	60,00%	1.832	1.880
Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu	65,00%	(22.687)	(17.537)
		478.654	453.272

Grup'un bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Yeni Gimat, Netsel, TTA, TRN, Torunlar Özyazıcı ve Torunlar GYO –Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı'nın (hep birlikte "İştirakler") 30 Eylül 2013 tarihindeki şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan İştiraklerin değerleri belirlenirken, TRN, Yeni Gimat ve TTA iştirakleri ile Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu'nun, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo mali tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İştiraklerin sahibi oldukları yatırım amaçlı gayrimenkulleri Not 1'de detaylı olarak açıklanmıştır. Netsel ve Torunlar Özyazıcı'nın şirket değerlendirme raporları bulunmadığından ve önemlilik prensibi çerçevesinde Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri Grup'un ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır.