

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Not referansları	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		740.058	841.271
Nakit ve nakit benzerleri	4	401.956	597.388
Finansal yatırımlar	5	90.928	58.197
Ticari alacaklar	7	78.100	71.081
İlişkili taraflardan alacaklar	20	3.382	3.307
Diğer ticari alacaklar	7	74.719	67.774
Stoklar	9	140.814	100.805
Verilen avanslar	10	25.046	9.742
Diğer dönen varlıklar	10	3.214	4.058
Duran varlıklar		3.634.870	3.102.280
Ticari alacaklar	7	52.579	60.079
Verilen avanslar	10	108.063	108.063
Stoklar	9	341.105	262.406
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	11	161.358	164.189
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	2.902.613	2.457.490
Maddi duran varlıklar		1.993	874
Maddi olmayan duran varlıklar		146	86
Diğer duran varlıklar	10	67.013	49.093
Toplam varlıklar		4.374.928	3.943.551
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		460.943	388.394
Finansal borçlar	5	261.244	289.143
Diğer finansal yükümlülükler	6	-	1.313
Alınan avanslar	10	71.219	52.383
Ticari borçlar	7	116.820	38.864
İlişkili taraflara borçlar	20	4.650	6.803
Diğer ticari borçlar	7	112.170	32.061
Dönem karı vergi yükümlülüğü		596	409
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	11.064	6.282
Uzun vadeli yükümlülükler		1.278.344	1.022.251
Ticari borçlar	7	213.151	-
Finansal borçlar	5	760.533	811.373
Alınan avanslar	10	304.543	210.785
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		85	85
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	10	32	8
Özkaynaklar		2.635.641	2.532.906
Ödenmiş sermaye	13	500.000	224.000
Hisse senedi ihraç primleri		25.770	301.770
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		5.240	3.947
Hazine hisseleri		(1.195)	(836)
Geçmiş yıllar karları		1.980.332	1.826.713
Net dönem karı		125.494	177.312
Toplam kaynaklar		4.374.928	3.943.551

30 Eylül 2012 tarihli konsolide finansal tablolar, 15 Kasım 2012 tarihinde Yönetim Kurulu adına Genel Müdür Yardımcısı İsmail Kazanç ve Muhasebe Müdürü Lütfü Vardı tarafından imzalanmıştır.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not Referansları	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Satış gelirleri (net)	14	114.462	37.667	121.248	38.106
Satışların maliyeti (-)	14	(38.959)	(13.146)	(47.987)	(13.474)
Brüt kar		75.503	24.521	73.261	24.632
Genel yönetim giderleri (-)	15	(7.378)	(2.151)	(9.571)	(2.152)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	15	(2.971)	(993)	(6.052)	(1.592)
Diğer faaliyet gelirleri		1.195	638	2.271	913
Diğer faaliyet giderleri (-)		(796)	(95)	(159)	(24)
Faaliyet karı		65.553	21.920	59.750	21.777
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar /zararlarından paylar	11	10.003	3.455	8.053	3.805
Finansal gelirler	17	82.038	11.982	37.453	15.069
Finansal giderler (-)	17	(30.416)	(8.243)	(151.714)	(81.416)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		127.178	29.114	(46.458)	(40.765)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri (-)	19	(1.684)	(596)	(1.391)	(521)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		125.494	28.518	(47.849)	(41.286)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		125.494	28.518	(47.849)	(41.286)
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi		500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Hisse başına kar/(zarar) (tam TL)	18	0,25	0,06	(0,10)	(0,08)

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 2011 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	Hazine hisseleri	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2011	224.000	-	301.770	3.127	1.625.941	214.245	2.369.083
Transferler	-	-	-	1.433	212.812	(214.245)	-
Temettü dağıtımı	-	-	-	-	(12.653)	-	(12.653)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	(47.849)	(47.849)
30 Eylül 2011	224.000	-	301.770	4.560	1.826.100	(47.849)	2.308.581
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 gelir	-	-	-	-	-	125.494	125.494
30 Eylül 2012	500.000	(1.195)	25.770	5.240	1.980.332	125.494	2.635.641

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Not referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Toplam kapsamlı gelir/(zarar)		125.494	(47.849)
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Vergi gideri	19	1.684	1.391
Gerçekleşmemiş kur farkı (gelirleri)/giderleri		(57.258)	99.107
Faiz gelirleri	17	(42.815)	(34.652)
Faiz giderleri	17	30.371	26.773
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	11	(10.003)	(8.053)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değerlendirme farkı geliri	17	(1.313)	(1.927)
Amortisman		360	-
Şüpheli ticari alacak karşılığı		88	-
Konusu kalmayan karşılıklar		(36)	260
Diğer finansal gelirler		-	(468)
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		46.572	34.582
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
İlişkili taraflardan alacaklardaki değişim		(75)	18.385
İlişkili taraflara borçlardaki değişim		(2.153)	23.793
Stoklardaki değişim		(118.708)	(62.377)
Ticari alacaklardaki değişim		504	(57.223)
Ticari borçlardaki değişim		293.260	2.360
Verilen avanslardaki değişim		(15.305)	-
Alınan avanslardaki değişim		112.595	(2.316)
Diğer varlıklardaki değişim		(17.075)	186.868
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		4.806	(9.092)
Ödenen vergiler		(1.497)	-
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		302.924	134.980
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları		(445.123)	(80.527)
Maddi duran varlıklara ilaveler		(1.479)	(717)
Maddi olmayan duran varlıklara ilaveler		(60)	-
İştiraklerden temettü geliri	11	12.834	6.497
Tahsil edilen faizler		42.815	34.652
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(391.013)	(40.095)
Finansal yatırımlardaki artış		(32.731)	(208.550)
Ödenen faizler		(27.743)	(26.773)
Alınan banka kredileri		166.353	402.962
Ödenen banka kredileri		(188.813)	(280.186)
Ödenen temettüler		(22.400)	(12.653)
Hisse geri alımı		(359)	-
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		(105.693)	(125.200)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış		(193.782)	(30.315)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	4	597.388	438.664
Nakit ve kredili mevduat hesapları kur farkı		(1.650)	33.787
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	401.956	442.136

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 2012 tarihi itibarıyla Torunlar GYO’nun, Bağlı Ortaklıklarının, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının ve İştiraklerinin hepsi birlikte “Grup” olarak adlandırılmıştır. Grup’un 30 Eylül 2012 itibarıyla toplam personel sayısı 235’dir. (30 Eylül 2011: 80). Torunlar GYO’nun dönem sonu personel sayısı 187’dir (30 Eylül 2011: 59) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi’dir (Not 13).

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 2012 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 2012 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 2012 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.

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.

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

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Netsel

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

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.

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

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği'ni çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yapılan duyurular ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 2012 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 2012	30 Eylül 2011
	%	%
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 oransal konsolidasyon yöntemi kullanılmak suretiyle konsolidasyon kapsamına alınırlar. Oransal konsolidasyon yönteminde, Müşterek Yönetime Tabi İşletmeler'e ait finansal tablolarda yer alan varlık, yükümlülük, özkaynaklar, gelir ve giderler Grup'un sahip olduğu etkin ortaklık oranları ile konsolidasyon işlemine tabi tutulmaktadır. Müşterek kontrol edilen varlıklardan kaynaklanan yükümlülük ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Müşterek kontrole tabi ortaklıkların varlıklarının kullanılmasından ya da söz konusu varlıkların satışından elde edilen gelirden Grup'a düşen pay, ilgili ekonomik faydaların Grup'a akışının muhtemel olması ve tutarlarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi halinde kayda alınır.

Grup ile Grup'un müşterek olarak kontrol ettiği işletmeleri arasındaki işlemler neticesinde oluşan gerçekleştirilmemiş kar ve zararlar, Grup'un müşterek yönetime tabi teşebbüsteki payı oranında elimine edilir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 2012 ve 2011 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 2012 %	30 Eylül 2011 %
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-Kapıcıoğlu ise 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuş olup bu tarihten sonraki işlemler konsolidasyon kapsamına dahil edilmiştir.

İştirakler

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

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

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle iştiraklerdeki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları aşağıda gösterilmiştir (%):

	30 Eylül 2012 %	30 Eylül 2011 %
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 2012 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.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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

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 2012 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 2012 tarihinde başlayan dönemler için geçerli olan değişiklik ve yorumlar:

- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, bir işletmenin fonksiyonel para biriminin hiperenflasyona maruz kalması sebebiyle UFRS'lere uygunluk sağlayamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS'ye uygun finansal tablo yayınlayacağını açıklamaktadır.
- UMS 12 (değişiklik), "Gelir Vergileri", 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, makul değeri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin ölçümlemesine ilişkin mevcut prensiplere istisna getirmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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)

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir. Erken uygulamaya izin vermektedir.
- UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu, Diğer Kapsamlı Gelir", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir. Değişiklik diğer kapsamlı gelirden hangi kalemlerin gösterileceğinden bahsetmemektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- UFRS 9, "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardının değiştirilme sürecinde ilk adımdır. UFRS 9 finansal araçların ölçümünde ve sınıflandırılmasında yeni zorunluluklar getirmektedir.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek varolan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir.
- UFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir. İki çeşit ortak düzenleme tanımlanmaktadır: müşterek faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir.
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulundurulmuş tüm paylara ilişkin açıklama yükümlülüklerini içermektedir.
- UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS'lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.
- UMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27'nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10'da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri.
- UMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11'in yayınlanmasının ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir.
- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, halihazırda geçerli olan dipnot açıklamalarının iyileştirilerek UFRS ve US GAAP finansal tablo hazırlayan şirketler arasındaki karşılaştırılabilirliğin artırılması amacıyla taşımaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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)

- UMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ilk kez UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha az bir maliyet ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesini içermektedir.
- UFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Yukarıdaki değişikliklerin Grup finansal tablolarına önemli etkileri bulunmamaktadır.

2.3. Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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. Diğer bölümler altında sınıflandırılan önemli kalemler Bursa Korupark bağımsız bölümler ve İstanbul İkitelli Küçükçekmece arsalar gibi diğer büyük projelerle bağlantılı olup doğrudan onların parçası olmayan bölümlerdir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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)

- a) 30 Eylül 2012 itibariyle ve bu tarihte sona eren dokuz aylık ara dönem için, raporlanabilir bölümler itibariyle endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları(*)	İştiraklerden elde edilen gelir(**)
Korupark AVM	44.451	33.096	-	282	-
Torium AVM	37.625	20.645	-	1.148	-
Antalya Deepo AVM	12.106	9.754	-	164	-
Zafer Plaza AVM	10.050	7.319	-	-	-
Nishistanbul Projesi	4.955	2.439	-	-	-
Korupark Konutlar	2.877	1.405	-	46.337	-
Torium Konutlar	1.072	84	-	-	-
Paşabahçe arazisi	-	-	-	357.778	-
Mall of Istanbul Projesi	-	-	-	127.518	-
Torun Tower Projesi	-	-	-	21.539	-
Ali Sami Yen Projesi	-	-	-	8.020	-
Ankamall ve Crowne Plaza Hotel	-	-	-	-	7.276
Bulvar Samsun AVM(***)	804	684	-	6.872	-
Diğer	522	77	360	2.685	2.727
	114.462	75.503	360	572.343	10.003

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

(**) İştiraklerden elde edilen gelirler içerisinde yer alan 7.276 TL, bünyesinde bulunan Ankamall AVM ve Crowne Plaza Hotel'den kira geliri temin eden iştiraklerden Yeni Gimat'dan elde edilen gelirleri, diğer altında sınıflandırılan 2.727 TL ise iştiraklerden Netsel'den elde edilen geliri ifade etmektedir

(***) Samsun Bulvar AVM 24 Haziran 2012 tarihinde açılmıştır.

- b) 30 Eylül 2011 itibariyle ve bu tarihte sona eren dokuz aylık ara dönem için, raporlanabilir bölümler itibariyle endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları(*)	İştiraklerden elde edilen gelir(**)
Korupark AVM	37.280	27.420	-	271	-
Torium AVM	35.728	18.842	-	8.695	-
Korupark Konutlar	22.008	9.900	-	7.834	-
Antalya Deepo AVM	11.130	8.696	-	256	-
Zafer Plaza AVM	6.312	4.607	-	0	-
Nishistanbul Projesi	7.706	3.673	-	316	-
Torium Konutlar	-	-	-	11.845	-
Mall of Istanbul Projesi	-	-	-	99.509	-
Torun Tower Projesi	-	-	-	1.030	-
Maltepe arsası	-	-	-	16.457	-
Ali Sami Yen Projesi	-	-	-	3.522	-
Ankamall ve Crowne Plaza Hotel	-	-	-	-	5.047
Bulvar Samsun AVM	-	-	-	7.306	-
Diğer	1.084	123	188	-	1.501
	121.248	73.261	188	157.041	6.548

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 2012	31 Aralık 2011
Kasa	2	2
Banka		
- Vadesiz mevduat	907	191
- Vadeli mevduat	400.909	596.934
Diğer hazır değerler	138	261
	401.956	597.388

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
30 güne kadar	239.518	438.619
30 - 90 gün arası	162.438	158.769
	401.956	597.388

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	31.476	166.915
Avro	15.386	43.542
	46.862	210.457

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

	30 Eylül 2012 (%)	31 Aralık 2011 (%)
ABD Doları	5,04%	5,52
Avro	3,65%	4,17
Türk Lirası	9,77%	11,44

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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

Finansal Yatırımlar

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle vadesi üç aydan uzun vadeli mevduatlar aşağıdaki gibidir:

Vadesi üç aydan uzun vadeli mevduatlar:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	30 Eylül 2012	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2011	
ABD Doları	5,60	Şubat 2013	90.928	-	-	-	
TL	-	-	-	12,50	Aralık 2012	58.197	
			90.928				58.197

Finansal Borçlar

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli banka kredileri	115.509	160.604
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	145.735	128.539
Uzun vadeli banka kredileri	760.533	811.373
1.021.777		1.100.516

30 Eylül 2012	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	4,93%	ABD Doları	32.001	57.112
	5,61%	Avro	7.013	16.190
	14,50%	TL	42.208	42.208
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	5,17%	ABD Doları	60.699	108.329
	4,71%	Avro	16.203	37.405
Uzun vadeli banka kredileri	4,88%	ABD Doları	297.986	531.815
	4,04%	Avro	99.076	228.718
				1.021.777

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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)

31 Aralık 2011	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	5,03%	ABD Doları	45.344	85.650
	14,50%	TL	38.027	38.027
	4,93%	Avro	15.110	36.927
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	5,88%	ABD Doları	49.783	94.034
	4,94%	Avro	14.118	34.505
Uzun vadeli banka kredileri	5,02%	ABD Doları	290.408	548.556
	4,94%	Avro	107.545	262.817
				1.100.516

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
2013	30.493	148.125
2014	179.865	170.750
2015	151.365	140.588
2016 ve sonrası	398.810	351.910
		811.373
		760.533

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
3 aydan kısa (*)	758.116	685.170
3 - 12 ay arası	263.661	415.346
		1.100.516
		1.021.777

(*) 31 Aralık 2011 itibariyle bu tutarın 288.239TL'lik bölümünün faizi 24 Ocak 2012 tarihine kadar faiz para swap işlemleri ile sabitlenmiştir (Not 6).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Türev finansal araçlar

	31 Aralık 2011	
	Türev ürün tutarı	Rayiç değer yükümlülük
Faiz para swap işlemleri	288.239	(1.313)
	288.239	(1.313)

Grup, 9 Haziran 2009 tarihinde uzun vadeli kredisinin 25 Ocak 2010 ile 24 Ocak 2012 tarihleri arasındaki Euribor'a endeksli faiz ödemelerini sabitlemek için faiz para swap işlemine girmiş, Euribor'u 9 Haziran 2009-24 Ocak 2012 tarih aralığı için %2,74, kredinin toplam faizini %4,94 olarak sabitlemiştir. 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla Grup'un faiz para swap işlemi bulunmamaktadır.

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Alacak senetleri	66.435	56.734
Ticari alacaklar	8.512	9.372
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 20)	3.382	3.307
Alınan çekler	2.119	1.632
Müteşebbis ortaklardan alacaklar	-	2.332
	80.448	73.377
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(2.348)	(2.296)
	78.100	71.081
Uzun vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Alacak senetleri	52.579	60.079
	52.579	60.079

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Dönem başı	(2.296)	(2.296)	(1.874)	(1.874)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(88)	(88)	-	-
Konusu kalmayan karşılıklar	36	36	-	-
Dönem sonu	(2.348)	(2.348)	(1.874)	(1.874)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
3-6 ay arası	(345)	(293)
6 aydan daha uzun	(2.003)	(2.003)
	(2.348)	(2.296)

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Ticari borçlar (*)	108.880	30.217
İlişkili taraflara borçlar (Not 20)	4.650	6.803
Müteşebbis ortaklara borçlar	2.734	1.033
Borç senetleri	556	811
	116.820	38.864

Uzun vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Ticari borçlar (*)	213.000	-
Borç senetleri	151	-
	213.151	-

(*) Ticari borçların 286.101 TL'si Özelleştirme İdaresi başkanlığından ihale ile alınan Paşabahçe arazisine ilişkindir.

Söz konusu arazi alımına ilişkin olarak yapılacak olan ödemelerin tutarları aşağıdaki gibidir:

2013	73.101
2014	71.000
2015	71.000
2016	71.000
	286.101

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2012
Bursa Korupark AVM	600.229	282	-	-	-	600.511
Mall of İstanbul projesi	531.084	56.839	-	-	-	587.923
Torium AVM	567.276	1.148	(2.184)	-	-	566.240
Paşabahçe arazisi (*)	-	357.778	-	-	-	357.778
Torun Tower arsası	253.266	21.539	-	-	-	274.805
Antalya Deepo AVM	197.763	164	-	-	-	197.927
Bursa Zafer Plaza AVM	176.777	-	-	-	-	176.777
Bulvar Samsun AVM	41.433	6.872	-	-	-	48.305
Antalya Deepo ilave arsa	34.606	2.685	-	-	-	37.291
Kayabaşı arsa	21.292	-	-	-	-	21.292
Kemankeş binası	17.119	-	-	-	-	17.119
Korupark bağımsız bölümler	16.645	-	-	-	-	16.645
	2.457.490	447.307	(2.184)	-	-	2.902.613

	1 Ocak 2011	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2011
Mall of İstanbul projesi	645.787	61.553	-	(203.233)	-	504.107
Torium AVM	549.876	8.695	-	-	-	558.571
Bursa Korupark AVM	540.510	271	-	-	-	540.781
Torun Tower arsası	237.736	1.030	-	-	-	238.766
Antalya Deepo AVM	180.492	256	-	-	-	180.748
Bursa Zafer Plaza AVM	143.156	-	-	-	-	143.156
Antalya Koyunlar arsa	28.334	1.227	-	-	-	29.561
Nişhistanbul mağazalar	25.673	316	-	-	-	25.989
Kayabaşı arsa	15.904	-	-	-	-	15.904
Kemankeş binası	12.073	-	-	-	-	12.073
Korupark bağımsız bölümler	9.324	139	-	-	-	9.463
Bulvar AVM-Samsun	-	7.040	-	-	-	7.040
	2.388.865	80.527	-	(203.233)	-	2.266.159

(*) Grup, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Paşabahçe Mahallesinde (Eski İçki Fabrikası) bulunan ve tapununun 195 Ada, 7 Parsel, 54.870 m² yüzölçümlü taşınmaz, 209 Ada, 3 Parsel, 16.212 m² yüzölçümlü taşınmaz, 200 Ada, 3 Parsel, 827 m² yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmazların üzerinde bulunan binaları 355 milyon TL bedel karşılığında ihale ile almış olup söz konusu taşınmazlara ilişkin tapu işlemi tamamlanmıştır.

Söz konusu alıma ilişkin toplam bedelin 71 milyon TL'si 31 Ağustos 2012 tarihinde peşin olarak verilmiş olup, geriye kalan 284 milyon TL 4 yılda eşit ana para ve %9 yıllık faizi ile vadeli olarak ödenecektir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Eylül 2012 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
Torium AVM	Temmuz 2008	Ekim 2010	%100	95.280
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
Korupark bağımsız bölümler	Haziran 2008	2008	%100	11.445
Mall of İstanbul projesi	Mart 2011	4.Çeyrek 2013	%45	153.963
Torun Tower projesi	Eylül 2011	1.Çeyrek 2014	%18	63.395
Antalya Deepo ilave arsa	-	-	-	31.151
Mall of İstanbul ilave arsa	-	-	-	18.209
Kayabaşı arsa	-	-	-	60.833
Kemankeş binası	-	-	-	5.269
Paşabahçe arazisi	-	-	-	71.909
				639.181

(*) AVM'ler için toplam alan, kiralanabilir alanı temsil etmektedir.

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerindeki kredilerden kaynaklanan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	Orijinal tutar	Döviz cinsi	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Mall of İstanbul (*)	300.000	ABD Doları	535.410	566.670
Bursa Korupark AVM	225.000	Avro	521.269	549.855
Paşabahçe Arazisi (**)	347.900	TL	347.900	-
Torium	120.000	ABD Doları	214.164	226.668
Torun Tower	100.000	ABD Doları	178.470	188.890
			1.797.213	1.532.083

(*) Söz konusu ipotek 31 Mayıs 2011 tarihinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine tesis edilmiştir.

(**) Söz konusu ipotek 24 Eylül 2012 tarihinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine tesis edilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Arsalar	16.421	16.421
Tamamlanmış konutlar	47.622	50.930
- Nishistanbul	28.176	30.683
- Korupark 2. etap	10.614	10.432
- Torium	6.570	7.552
- Korupark 1. etap	2.263	2.263
Tamamlanmamış konutlar	76.105	31.294
- Korupark 3. etap	76.105	31.294
Diğer	666	2.160
	140.814	100.805

Uzun vadeli stoklar	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Tamamlanmamış konutlar		
- Mall of İstanbul projesi	328.943	258.264
- Ali Sami Yen projesi	12.162	4.142
	341.105	262.406

30 Eylül 2012 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	Haziran 2008	Aralık 2010	%100	31.922	31.632	585	582
- ofisler	Haziran 2008	Aralık 2010	%100	12.315	10.165	71	63
- ticari üniteler	Haziran 2008	Aralık 2010	%100	6.476	5.541	52	32
Torium							
- konutlar	Temmuz 2008	Aralık 2011	%100	5.723	963	53	11
Korupark							
- 1. etap konutlar	Haziran 2008	Ocak 2008	%100	57.119	54.873	343	329
- 2. etap konutlar	Haziran 2008	Aralık 2008	%100	66.721	57.804	403	362
- 3.etap konutlar	Haziran 2011	4.Çeyrek 2012	%90	102.213	36.563	678	277
Mall of İstanbul							
- konutlar	Mart 2011	4.Çeyrek 2013	%45	122.002	71.140	1.114	667
- ofisler	Mart 2011	4.Çeyrek 2013	%30	24.914	15.803	116	86
Ali Sami Yen							
- konutlar	-	4.Çeyrek 2014	%4	37.375	-	408	-
- ofisler	-	4.Çeyrek 2014	%4	39.000	-	227	-
- ticari alan	-	4.Çeyrek 2014	%4	6.679	-	15	-
Maltepe							
- arsa	-	4.Çeyrek 2014	-	-	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		
Verilen avanslar	25.046	9.742
Gelecek aylara ait giderler	1.110	1.457
Katma Değer Vergisi alacağı	844	2.129
Diğer	1.260	472
	28.260	13.800
DİĞER DURAN VARLIKLAR		
Verilen avanslar (*)	108.063	108.063
KDV alacağı	63.799	47.678
Peşin ödenen giderler	3.214	1.415
	175.076	157.156

(*) Verilen avanslar, Ali Sami Yen Projesi kapsamında Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı tarafından TOKİ'ye ödenen 166.250 TL'nin Grup'a düşen payından (%65) oluşmaktadır.

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		
Alınan avanslar	71.219	52.383
Alınan depozito ve teminatlar	5.255	2.368
Ertelenen gelirler	2.595	1.785
Ödenecek vergi ve fonlar	2.056	1.110
Personele borçlar	593	372
Borç karşılıkları	545	545
Diğer	20	102
	82.283	58.665

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla alınan avansların 69.730 TL'lik kısmı (31 Aralık 2011: 51.489 TL) Korupark 3. etap konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır. Grup, ilgili konutları 31 Aralık 2012 tarihine kadar teslim etmeyi planlamaktadır.

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
DİĞER UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		
Alınan avanslar (*)	304.543	210.785
Diğer	32	8
	304.575	210.793

(*) 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla konut satışlarından alınan avansların tamamı Mall of İstanbul projesi kapsamındaki konutlar ve ofislere ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır (Not 8).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30 Eylül 2012		31 Aralık 2011	
	%	TL	%	TL
Yeni Gimat	14,83	151.855	14,83	153.957
Netsel	44,60	9.503	44,60	10.232
		161.358		164.189
	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Dönem başı	164.189	158.353	125.458	123.209
İştiraklerden gelir ve giderler (net)	10.003	3.455	8.053	3.805
İştiraklerden alınan temettüler	(12.834)	(450)	(6.497)	-
Dönem sonu	161.358	161.358	127.014	127.014

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Yeni Gimat	7.276	2.232	6.082	2.739
Netsel	2.727	1.223	1.971	1.066
Toplam	10.003	3.455	8.053	3.805

NOT 12- TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Alınan teminatlar	80.525	47.831

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel finansal kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
0-1 yıl arası	106.844	108.908
1-5 yıl arası	477.478	438.104
5-10 yıl arası	683.210	481.623

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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- TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

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.

Grup'un 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.206.431	1.587.677
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.765	8.148
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	-	-
	2.210.196	1.595.825

30 Eylül 2012 itibariyle Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 1.797.213 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2011: 1.532.083 TL) (Not 8).

	30 Eylül 2012		31 Aralık 2011	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	522.463	932.440	520.000	982.228
TL	408.764	756.664	63.742	63.742
Avro	225.728	521.092	225.000	549.855
		2.210.196		1.595.825

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	%	A Grubu (adet)	B Grubu (adet)	C Grubu (adet)	TL
Aziz Torun	37,41	100.157	-	86.871	187.028
Mehmet Torun	37,37	-	100.078	86.792	186.870
Y. Emre Torun	0,03	-	79	79	158
Torun Pazarlama 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	-	-	125.786	125.786
Nominal sermaye		100.236	100.236	299.528	500.000

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	%	A Grubu (adet)	B Grubu (adet)	C Grubu (adet)	TL
Aziz Torun	37,41	44.870	-	38.918	83.788
Mehmet Torun	37,37	-	44.835	38.882	83.717
Y. Emre Torun	0,03	-	35	35	70
Torun Pazarlama A.Ş.	0,02	32	32	-	64
Ali Coşkun	0,01'den az	4	-	-	4
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	4	-	4
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	56.353	56.353
Nominal sermaye		44.906	44.906	134.188	224.000

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 vermek üzere sermayeye eklenerek 500.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş olup sermaye artırımını işlemleri 16 Ağustos 2012 tarihinde tamamlanmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Satış gelirleri				
Kira gelirleri	78.355	27.151	67.383	23.834
Ortak alan gelirleri	26.681	9.708	23.067	8.671
Konut satış gelirleri	8.904	671	29.714	5.424
Diğer	522	137	1.084	177
	114.462	37.667	121.248	38.106
Satışların maliyeti				
Ortak alan giderleri	(27.306)	(9.834)	(26.535)	(9.432)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(6.232)	(2.436)	(4.350)	(1.722)
Satılan konut maliyetleri	(4.976)	(472)	(16.141)	(2.113)
Diğer	(445)	(404)	(961)	(207)
	(38.959)	(13.146)	(47.987)	(13.474)
Brüt kar	75.503	24.521	73.261	24.632

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

NOT 15 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Genel yönetim giderleri				
Vergi, resim ve harçlar	(2.610)	(292)	(3.719)	(479)
Personel giderleri	(2.249)	(783)	(2.092)	(803)
Danışmanlık giderleri	(565)	(122)	(1.709)	(302)
SPK/İMKB giderleri	(538)	(438)	(92)	-
Amortisman giderleri	(360)	(172)	(188)	(63)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(185)	(118)	(98)	(30)
Bağışlar	(104)	(104)	(562)	(118)
Diğer	(767)	(122)	(1.111)	(357)
	(7.378)	(2.151)	(9.571)	(2.152)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2012 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 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM
GİDERLERİ (Devamı)**

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Pazarlama satış giderleri				
Reklam giderleri	(1.800)	(655)	(1.765)	(341)
Konut satışı pazarlama giderleri	(597)	(267)	(3.263)	(663)
Diğer	(574)	(71)	(1.024)	(588)
	(2.971)	(993)	(6.052)	(1.592)

NOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Ortak alan giderleri	(27.306)	(9.834)	(26.535)	(9.432)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(6.232)	(2.436)	(4.350)	(1.722)
Satılan konut maliyetleri	(4.976)	(472)	(16.141)	(2.113)
Vergi, resim ve harçlar	(2.610)	(292)	(3.719)	(479)
Personel giderleri	(2.249)	(783)	(2.092)	(803)
Reklam giderleri	(1.800)	(655)	(1.765)	(341)
Danışmanlık giderleri	(565)	(122)	(1.709)	(302)
Konut satışı pazarlama giderleri	(597)	(267)	(3.263)	(663)
SPK/İMKB giderleri	(538)	(438)	(92)	-
Amortisman giderleri	(360)	(172)	(188)	(63)
Bağışlar	(104)	(104)	(562)	(118)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(185)	(118)	(98)	(30)
Diğer	(1.786)	(597)	(3.096)	(1.152)
	(49.308)	(16.290)	(63.610)	(17.218)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Finansal gelirler				
Vadeli mevduat faiz gelirleri	42.815	13.068	34.652	14.711
Kur farkı geliri, net	37.575	(1.086)	-	-
Türev finansal araçlardan oluşan gelirler, net	1.313	-	1.927	358
Müteşebbis ortaklardan finansman geliri	335	-	-	-
Tahakkuk etmemiş finansman geliri	-	-	874	-
	82.038	11.982	37.453	15.069
Finansal giderler				
Faiz gideri	(30.371)	(8.295)	(23.451)	(2.540)
Kur farkı gideri, net (*)	-	-	(127.857)	(78.565)
Diğer	(45)	52	(406)	(311)
	(30.416)	(8.243)	(151.714)	(81.416)

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

NOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Hissedarlara ait net kar/(zarar)	125.494	28.518	(47.849)	(41.286)
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)	0,25	0,06	(0,10)	(0,08)

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllara ait kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Cari dönem kurumlar vergisi	(1.684)	(596)	(1.391)	(521)
Ertelenen vergi	-	-	-	-
	(1.684)	(596)	(1.391)	(521)

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara borçlar		
Torunlar Gıda	2.881	1.060
Torun AVM	1.435	4.941
Torun Yorum Adi Ortaklığı	186	607
Torun Yapı	84	171
Diğer	64	24
	4.650	6.803

İlişkili taraflardan alacaklar

Torun AVM	1.278	3.137
Torun Yapı	1.130	-
Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	957	155
Torun Yorum Adi Ortaklığı	15	13
Diğer	2	2
	3.382	3.307

b) 30 Eylül 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alınan kira ve faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
İlişkili taraflara yapılan satışlar				
Torun AVM	21.306	9.487	19.754	7.318
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş	10.050	3.600	6.312	2.112
Torun Yorum Adi Ortaklığı	66	2	-	-
	31.422	13.089	26.066	9.430

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Faiz gelirleri:				
Nokta inşaat	317	-	-	-
Torunlar GYO-Torun Yapı- Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	59	25	-	-
Torun AVM	55	-	-	-
	431	25	-	-

a) 30 Eylül 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle ilişkili taraflara ödenen komisyon, hizmet ve faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
İlişkili taraflardan yapılan alımlar				
Torun AVM	18.975	6.276	16.904	5.469
Torun Yorum Adi Ortaklığı	6.512	408	11.866	11.866
Torun Yapı	1.913	766	1.633	668
Torunlar Gıda	619	246	-	-
Torunlar-Özyazıcı Proje Ortaklığı	-	-	5.959	223
Diğer	54	-	687	384
	28.073	7.696	37.049	18.610

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Faiz giderleri:				
Torun AVM	280	50	246	86
Torunlar Gıda	156	32	783	779
	436	82	1.029	865

d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Ücret ve primler	1.373	466	1.105	448

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 2012 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 - 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 2012	31 Aralık 2011
Varlıklar	146.253	223.130
Yükümlülükler	(983.769)	(1.067.927)
Net bilanço pozisyonu	(837.516)	(844.797)
Bilanço dışı türev enstrümanların net pozisyonu	-	(15.111)
Yabancı para yükümlülük pozisyonu - net	(837.516)	(859.908)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	8.606	70.816	146.253
Parasal finansal varlıklar	6.663	17.639	46.862
Finansal yatırımlar	-	50.949	90.928
Diğer varlıklar	1.943	2.228	8.463
Toplam varlıklar	8.606	70.816	146.253
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(24.020)	(93.926)	(223.085)
Ticari borçlar	(466)	(1.159)	(3.144)
Finansal yükümlülükler	(23.216)	(92.700)	(219.036)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(338)	(67)	(905)
Uzun Vadeli Yükümlülükler	(99.076)	(298.071)	(760.684)
Ticari borçlar	-	(85)	(151)
Finansal yükümlülükler	(99.076)	(297.986)	(760.533)
Toplam yükümlülükler	(123.096)	(391.997)	(983.769)
Net bilanço pozisyonu	(114.490)	(321.181)	(837.516)
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	(114.490)	(321.181)	(837.516)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(264.301)
Amerikan Doları karşısında	(573.215)
Net yabancı para pozisyonu	(837.516)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	19.433	92.985	223.130
Parasal finansal varlıklar	17.817	88.366	210.457
Diğer varlıklar	1.616	4.619	12.673
Toplam varlıklar	19.433	92.985	223.130
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(30.810)	(95.963)	(256.554)
Ticari borçlar	(1.579)	(836)	(5.435)
Finansal yükümlülükler	(29.228)	(95.127)	(251.112)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(3)	-	(7)
Uzun Vadeli Yükümlülükler	(107.545)	(290.408)	(811.373)
Finansal yükümlülükler	(107.545)	(290.408)	(811.373)
Toplam yükümlülükler	(138.355)	(386.371)	(1.067.927)
Net bilanço pozisyonu	(118.922)	(293.386)	(844.797)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	116.850	-	285.558
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	(116.850)	(8.000)	(300.669)
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	(8.000)	(15.111)
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(118.922)	(301.386)	(859.908)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(290.621)
Amerikan Doları karşısında	(569.287)

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	<u>Kar/Zarar</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	<u>Yabancı paranın</u>	<u>Yabancı paranın</u>	<u>Yabancı paranın</u>	<u>Yabancı paranın</u>
30 Eylül 2012	değer kazanması	değer kaybetmesi	değer kazanması	değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(32.118)	32.118	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(32.118)	32.118	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(11.449)	11.449	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(11.449)	11.449	-	-

	<u>Kar/Zarar</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	<u>Yabancı paranın</u>	<u>Yabancı paranın</u>	<u>Yabancı paranın</u>	<u>Yabancı paranın</u>
31 Aralık 2011	değer kazanması	değer kaybetmesi	değer kazanması	değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(30.139)	30.139	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(30.139)	30.139	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(11.892)	11.892	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(11.892)	11.892	-	-

NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - 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 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	485.854	655.483
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(a)	3.090.259	2.545.012
C	İştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	433.735	446.290
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	-	-
	Diğer varlıklar		241.540	204.415
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Seri:VI,No:11, Md.4/(i)	4.251.388	3.851.200
E	Finansal borçlar	Seri:VI,No:11, Md.35	863.482	963.218
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri:VI,No:11, Md.35	-	1.313
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	2.660.046	2.563.236
	Diğer kaynaklar		727.861	323.433
D	Toplam kaynaklar	Seri:VI,No:11, Md.4/(i)	4.251.388	3.851.200

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	442.813	389.684
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	485.854	655.483
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	İşletmecisi şirkete iştirak	Seri:VI,No:11, Md.32/A	-	-
J	Gayrinakdi krediler	Seri:VI,No:11, Md.35	51.621	52.378
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 2012 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 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011	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)	83%	76%	>50%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	11%	18%	<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	34%	40%	<500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	1%	7%	<10%

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri	
		30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
TRN	99,99%	237.588	236.938
Yeni Gimat	14,83%	151.855	153.957
TTA	40,00%	32.258	32.570
Netsel	44,60%	9.503	10.232
Torunlar Özyazıcı	60,00%	1.881	11.943
Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu	65,00%	650	650
		433.735	446.290

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 2012 tarihindeki şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan İştiraklerin değerleri belirlenirken, TRN, Yeni Gimat ve TTA iştiraklerinin, 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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 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 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı, Not 1'de detaylı olarak açıklandığı üzere, 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 işi ile alakalı olarak, 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuştur. 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla söz konusu proje ile ilgili olarak ruhsat 7 Ağustos 2012 tarihinde alınmış ve eşzamanlı olarak inşaat çalışmalarına başlanmıştır. Bu çerçevede 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla Grup, söz konusu iştirak değeri tarihi maliyet bedeli ile portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosuna dahil etmiştir.

.....