

**TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI A.Ő.**

**1 OCAK - 31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>KONSOLİDE ÖZET BİLANÇOLAR .....</b>	<b>1</b>
<b>KONSOLİDE ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .....</b>	<b>2</b>
<b>KONSOLİDE ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>KONSOLİDE ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU .....</b>	<b>4</b>
<b>KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR .....</b>	<b>5-34</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	5-8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	8-13
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	13-14
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	15
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR .....	15-17
NOT 6 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER .....	17
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	18
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	19-20
NOT 9 STOKLAR .....	20-21
NOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	22
NOT 11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	23
NOT 12 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	24
NOT 13 ÖZKAYNAKLAR .....	25
NOT 14 ESAS FAALİYET GELİRLERİ .....	25
NOT 15 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	26
NOT 16 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....	26
NOT 17 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER .....	27
NOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP) .....	27
NOT 19 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	27
NOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	28-29
NOT 21 YABANCI PARA POZİSYONU .....	29-31
NOT 22 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	31-32
NOT 23 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	32-34

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZET BİLANÇOLAR

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

	Not referansları	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>857.704</b>	<b>841.271</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	510.453	597.388
Finansal yatırımlar	5	113.960	58.197
Ticari alacaklar	7	102.052	71.081
İlişkili taraflardan alacaklar	20	130	3.307
Ticari alacaklar	7	101.922	67.774
Stoklar	9	112.767	100.805
Verilen avanslar	10	15.668	9.742
Diğer dönen varlıklar	10	2.804	4.058
<b>Duran varlıklar</b>		<b>3.158.511</b>	<b>3.102.280</b>
Ticari alacaklar	7	63.261	60.079
Verilen avanslar	10	108.063	108.063
Stoklar	9	283.986	262.406
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	11	163.846	164.189
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	2.482.758	2.457.490
Maddi duran varlıklar		1.367	874
Maddi olmayan duran varlıklar		117	86
Diğer duran varlıklar	10	55.113	49.093
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>4.016.215</b>	<b>3.943.551</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>433.213</b>	<b>388.394</b>
Finansal borçlar	5	325.535	289.143
Diğer finansal yükümlülükler	6	-	1.313
Alınan avanslar	10	62.259	52.383
Ticari borçlar	7	38.565	38.864
İlişkili taraflara borçlar	20	6.722	6.803
Ticari borçlar	7	31.843	32.061
Dönem karı vergi yükümlülüğü		532	409
Diğer yükümlülükler	10	6.322	6.282
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>984.219</b>	<b>1.022.251</b>
Finansal borçlar	5	745.076	811.373
Alınan avanslar	10	238.857	210.785
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		85	85
Ticari borçlar	7	201	-
Diğer yükümlülükler	10	-	8
<b>Özkaynaklar</b>		<b>2.598.783</b>	<b>2.532.906</b>
Ödenmiş sermaye	13	224.000	224.000
Hisse senedi ihraç primleri		301.770	301.770
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		3.947	3.947
Hazine hisseleri		(1.195)	(836)
Geçmiş yıl karları		2.004.025	1.826.713
Net dönem karı		66.236	177.312
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>4.016.215</b>	<b>3.943.551</b>

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

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not referansları	1 Ocak-31 Mart 2012	1 Ocak 31 Mart 2011
Satış gelirleri (net)	14	39.702	42.038
Satışların maliyeti (-)	14	(14.234)	(16.571)
<b>Brüt kar</b>		<b>25.468</b>	<b>25.467</b>
Genel yönetim giderleri (-)	15	(1.888)	(3.349)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	15	(1.086)	(713)
Diğer faaliyet gelirleri		244	395
Diğer faaliyet giderleri (-)		(245)	(58)
<b>Faaliyet karı</b>		<b>22.493</b>	<b>21.742</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarından paylar	11	3.110	3.182
Finansal gelirler	17	50.221	10.061
Finansal giderler (-)	17	(9.056)	(25.769)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>66.768</b>	<b>9.216</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	19	(532)	(445)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>		<b>66.236</b>	<b>8.771</b>
Diğer kapsamlı gelir		-	-
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>66.236</b>	<b>8.771</b>
<b>Hisse başına kar</b>	<b>18</b>	<b>0,30</b>	<b>0,04</b>

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

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT 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	Özkaynak toplamı
<b>1 Ocak 2011</b>	<b>224.000</b>	-	<b>301.770</b>	<b>3.127</b>	<b>1.625.941</b>	<b>214.245</b>	<b>2.369.083</b>
Transferler	-	-	-	614	213.631	(214.245)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	8.771	8.771
<b>31 Mart 2011</b>	<b>224.000</b>	-	<b>301.770</b>	<b>3.741</b>	<b>1.839.572</b>	<b>8.771</b>	<b>2.377.854</b>
<b>1 Ocak 2012</b>	<b>224.000</b>	<b>(836)</b>	<b>301.770</b>	<b>3.947</b>	<b>1.826.713</b>	<b>177.312</b>	<b>2.532.906</b>
Transferler	-	-	-	-	177.312	(177.312)	-
Hisse senedi geri alımı	-	(359)	-	-	-	-	(359)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	66.236	66.236
<b>31 Mart 2012</b>	<b>224.000</b>	<b>(1.195)</b>	<b>301.770</b>	<b>3.947</b>	<b>2.004.025</b>	<b>66.236</b>	<b>2.598.783</b>

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

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Not referansları	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı</b>			
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		66.236	8.771
<b>Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler</b>			
Vergi gideri		532	445
Gerçekleşmemiş kur farkı (gelirleri) / giderleri		(52.140)	567
Faiz gelirleri	17	(15.214)	(8.682)
Faiz giderleri	17	9.010	10.634
Amortisman giderleri	15	76	81
Diğer finansal (gelirler)/giderler	17	46	4
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların (karlarındaki)/zararlarındaki paylar	11	(3.110)	(3.182)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değerlendirme farkları	17	(1.313)	(1.333)
Konusu kalmayan karşılıklar		(36)	-
<b>Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit</b>		<b>4.087</b>	<b>7.305</b>
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>			
İlişkili taraflardan alacaklardaki değişim		3.177	23.304
İlişkili taraflara borçlardaki değişim		(81)	5.101
Stoklardaki değişim		(33.542)	3.822
Ticari alacaklardaki değişim		(37.294)	994
Ticari borçlardaki değişim		(17)	(10.166)
Verilen avanslardaki değişim		(5.926)	-
Diğer varlıklardaki değişim		(4.766)	2.434
Alınan avanslardaki değişim		37.948	-
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		32	(470)
Ödenen vergiler		(409)	-
<b>İşletme faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen net nakit</b>		<b>(36.791)</b>	<b>32.324</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinde elde edilen net nakit</b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	8	(25.268)	(27.212)
Maddi duran varlıklara ilaveler		(559)	(891)
Maddi olmayan duran varlıklara ilaveler		(41)	-
İştiraklerden temettü geliri	11	3.453	2.308
<b>Yatırım faaliyetlerinde elde edilen net nakit</b>		<b>(22.415)</b>	<b>(25.795)</b>
<b>Finansal faaliyetlerden elde edilen kullanılan net nakit</b>			
Finansal yatırımlardaki artış		(55.763)	(393.535)
Tahsil edilen / (ödenen) faizler,net		(2.335)	(5.270)
Alınan banka kredileri		82.276	187.065
Ödenen banka kredileri		(50.460)	(139.992)
Hisse geri alımı		(359)	-
<b>Finansal faaliyetlerden elde edilen kullanılan net nakit</b>		<b>(26.641)</b>	<b>(351.732)</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış</b>			
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	4	597.388	438.664
Nakit ve kredili mevduat hesapları üzerindeki kur farkı		(1.088)	(15)
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi</b>	<b>4</b>	<b>510.453</b>	<b>93.446</b>

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

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Torunlar GYO” veya “Şirket”), Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmektedir. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Torunlar GYO’nun, Bağlı Ortaklıklarının, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının ve İştiraklerinin (hepsi birlikte “Grup” olarak adlandırılmıştır). Grup’un 31 Mart 2012 itibarıyla toplam personel sayısı 134’tür (31 Mart 2011: 77). Torunlar GYO’nun dönem sonu personel sayısı 92’dir (31 Mart 2011: 45) 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**

Toray İnşaat Danış Yapı Adi  
Ortaklığı (“Toray Danış”)

İnşaat/Taahhüt

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

Gayrimenkul Proje  
Geliştirme ve Yönetim

#### ***Toray Danış***

9 Ekim 2007 tarihinde Torunlar GYO ile Danış Yapı Madencilik Nakliyat Petrol Gıda Oto Tamiri ve Yedek Parça Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. arasında imzalanan adi ortaklık sözleşmesiyle kurulmuştur. Adi ortaklığın konusu, T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (“TOKİ”) tarafından adi ortaklık adına ihale edilen İstanbul Küçükçekmece ilçesi Kayabaşı mevkiinde bulunan arazinin hafriyat döküm alanı olarak ihale şartlarına uygun şekilde kullanılmasıdır. Halihazırda Şirket’in faaliyetleri sona ermiş olup, tasfiye halindedir.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### *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.

##### **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):

<b>Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar</b>	<b>Faaliyet konusu</b>	<b>Müşteşebbis ortaklar</b>
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 proje	Anaterra Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.
Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı (“Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu”)	Konut projesi	Aşçıoğlu İnşaat Taah. Turizm Ticaret A.Ş. 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.



## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### **TTA**

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

Ağustos 2011’de Turkmall Gayrimenkul Geliştirme Yönetim ve Yatırım A.Ş. ‘ye ait olan 450.000 adet ve 450.000 TL nominal bedelli hisse senedi ile Ahmet Demir’e ait olan 50.000 adet ve 50.000 TL nominal bedelli hisse senedini Anaterra Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.’ye devretmiştir. Devir sonrasında TTA’nın yeni ortaklık yapısı %40 Torunlar GYO, %8 Torunlar Gıda Sanayi Ticaret A.Ş., %1 Aziz Torun, %1 Mehmet Torun, %50 Anaterra Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. şeklindedir.

##### ***Torunlar Aşçıoğlu 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 kurulmuştur. Ortaklık yapısı %65 Torunlar GYO, %35 Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş. ve %5 Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. şeklindedir. Söz konusu proje kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile 10 Kasım 2010 tarihinde Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. Mali tabloların hazırlandığı tarih itibarıyla henüz inşaat çalışmalarına başlanılmamış olup Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nden izin, İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nden ruhsatı çıkması beklenmektedir.

##### **İştirakler**

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

<b><u>İştirak</u></b>	<b><u>Faaliyet konusu</u></b>
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.**

### **31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(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.

##### ***Netsel***

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

#### **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.

## **TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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 Tebliğ'i çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yapılan duyurular ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

Bağlı 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.

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
	%	%
Toray Danış	-	99,99
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 gerçekleşmemiş kar ve zararlar, Grup'un müşterek yönetime tabi teşebbüsteki payı oranında elimine edilir.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Mart 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:

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
	%	%
Torunlar Özyazıcı	60,00	60,00
TTA	40,00	40,00
Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu	65,00	65,00

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan, Torunlar Özyazıcı 26 Ocak 2009, TTA 7 Ocak 2010, Torunlar Aşçıoğlu 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.

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

	31 Mart 2012	31 Mart 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.

#### **İşletmenin sürekliliği**

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2. 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 yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıla ait ara 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.
- UMS 12 (değişiklik), "Gelir Vergileri", 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

##### *Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:*

- UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 9, "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 11, "Ortak Düzenlemeler", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

## **TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

- UMS 27 (revize), “Bireysel Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 28 (revize), “İştirakler ve İş Ortaklıkları”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum” ve IFRS 7 (değişiklik) “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, finansal varlık ve yükümlülüklerin netleşmesine ilişkin olup, sırasıyla 1 Ocak 2013 ve 1 Ocak 2014 tarihlerinde veya bu tarihlerden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması” kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin olan değişiklik, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri ile ilgili olup 1 Ocak 2013 tarihinden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Yukarıdaki değişikliklerin Grup’un 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.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

- a) 31 Mart 2012 ve 2011 itibariyle ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibariyle endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

1 Ocak - 31 Mart 2012	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları(*)	İştiraklerden elde edilen gelir(**)
Korupark AVM	14.117	10.722	-	99	-
Torium AVM	12.364	6.543	-	344	-
Nishistanbul Konutlar	4.561	2.225	-	-	-
Antalya Deepo AVM	3.665	2.907	-	49	-
Zafer Plaza AVM	2.850	2.079	-	-	-
Korupark Konutlar	1.265	705	-	16.309	-
Torium Konutlar	612	51	-	-	-
Ankamall ve Crowne Plaza Hotel	-	-	-	-	2.540
Mall of Istanbul Projesi	-	-	-	33.245	-
Torun Tower Projesi	-	-	-	3.516	-
Ali Sami Yen Projesi	-	-	-	3.586	-
Bulvar Samsun AVM	-	-	-	3.324	-
Diğer	268	236	76	2.685	570
<b>Toplam</b>	<b>39.702</b>	<b>25.468</b>	<b>76</b>	<b>63.157</b>	<b>3.110</b>

(\*) 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 2.540 TL Ankamall AVM ve Crowne Plaza Hotel kira geliri ihtiva eden iştiraklerden Yeni Gimat'dan elde edilen gelirleri, diğer altında sınıflandırılan 570 TL ise iştiraklerden Netsel'den elde edilen geliri ifade etmektedir.

1 Ocak - 31 Mart 2011	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları(*)	İştiraklerden elde edilen gelir(**)
Korupark AVM	11.869	8.696	-	45	-
Torium AVM (***)	11.198	6.142	-	6.556	-
Korupark Konutlar	10.343	5.362	-	1.520	-
Antalya Deepo AVM	3.273	2.632	-	627	-
Nishistanbul Konutlar	2.575	913	-	1.633	-
Zafer Plaza AVM	2.100	1.532	-	-	-
Torium Konutlar	-	-	-	1.055	-
Ankamall ve Crowne Plaza Hotel	-	-	-	-	1.936
Mall of Istanbul Projesi	-	-	-	19.168	-
Torun Tower Projesi	-	-	-	24	-
Diğer	680	190	81	-	1.246
<b>Toplam</b>	<b>42.038</b>	<b>25.467</b>	<b>81</b>	<b>30.628</b>	<b>3.182</b>

(\*) 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 1.936 TL Ankamall AVM ve Crowne Plaza Hotel kira geliri ihtiva eden iştiraklerden Yeni Gimat'dan elde edilen gelirleri, diğer altında sınıflandırılan 1.246 TL ise iştiraklerden Netsel'den elde edilen geliri ifade etmektedir.



## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kasa	1	2
Banka		
- Vadesiz mevduat	225	191
- Vadeli mevduat	510.012	596.934
Diğer hazır değerler	215	261
	<b>510.453</b>	<b>597.388</b>

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
30 güne kadar	102.627	438.619
30 - 90 gün arası	407.826	158.769
	<b>510.453</b>	<b>597.388</b>

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	163.996	166.915
Avro	4.348	43.542
	<b>168.344</b>	<b>210.457</b>

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

	31 Mart 2012 (%)	31 Aralık 2011 (%)
ABD Doları	5,33	5,52
Avro	4,00	4,17
Türk Lirası	11,34	11,44

#### NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR

##### Finansal Yatırımlar

Vadesi üç aydan uzun vadeli mevduatlar:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Mart 2012
31 Mart 2012 - TL	12,06%	Ekim 2012	113.960
31 Aralık 2011 - TL	12,50%	Aralık 2012	58.197

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

##### Finansal Borçlar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli banka kredileri	187.447	160.604
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	138.088	128.539
Uzun vadeli banka kredileri	745.076	811.373
	<b>1.070.611</b>	<b>1.100.516</b>

31 Mart 2012	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	4,24%	ABD Doları	65.906	116.845
	14,50%	TL	39.425	39.425
	5,19%	Avro	13.175	31.179
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	5,78%	ABD Doları	58.197	103.178
	4,01%	Avro	14.752	34.908
Uzun vadeli banka kredileri	5,04%	ABD Doları	279.486	495.499
	4,06%	Avro	105.467	249.577
<b>Toplam banka kredileri</b>				<b>1.070.611</b>

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
<b>Toplam banka kredileri</b>				<b>1.100.516</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
2013	74.129	148.125
2014	169.396	170.750
2015	141.241	140.588
2016 ve sonrası	360.310	351.910
	<b>745.076</b>	<b>811.373</b>

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
3 aydan kısa (*)	794.486	685.170
3 - 12 ay arası	276.125	415.346
	<b>1.070.611</b>	<b>1.100.516</b>

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

#### NOT 6 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

##### Türev finansal araçlar

	31 Mart 2012	
	Türev ürün tutarı	Rayiç değer yükümlülük
Faiz para swap işlemleri	-	-
	-	-
31 Aralık 2011		
	Kontrat tutarı	Rayiç Değer Yükümlülük
Faiz para swap işlemleri	288.239	(1.313)
	<b>288.239</b>	<b>(1.313)</b>

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.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>	<b>31 Mart 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Alacak senetleri	56.094	56.734
Alınan çekler	38.141	1.632
Ticari alacaklar	7.523	9.372
Müteşebbis ortaklardan alacaklar	2.424	2.332
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 20)	130	3.307
	<b>104.312</b>	<b>73.377</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(2.260)	(2.296)
	<b>102.052</b>	<b>71.081</b>

<b>Uzun vadeli ticari alacaklar</b>	<b>31 Mart 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Alacak senetleri	63.261	60.079
	<b>63.261</b>	<b>60.079</b>

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b>Dönem başı</b>	<b>(2.296)</b>	<b>(1.874)</b>
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	(422)
Konusu kalmayan karşılıklar	36	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>(2.260)</b>	<b>(2.296)</b>

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
3-6 ay arası	(257)	(293)
6 aydan daha uzun	(2.003)	(2.003)
	<b>(2.260)</b>	<b>(2.296)</b>

<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>31 Mart 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Ticari borçlar	28.928	30.217
İlişkili taraflara borçlar (Not 20)	6.722	6.803
Borç senetleri	1.380	811
Müteşebbis ortaklara borçlar	1.535	1.033
	<b>38.565</b>	<b>38.864</b>

<b>Uzun vadeli ticari borçlar</b>	<b>31 Mart 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Borç senetleri	201	-
	<b>201</b>	<b>-</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2012
Bursa Korupark AVM	600.229	99	-	-	-	600.328
Torium AVM	567.276	344	-	-	-	567.620
Mall of İstanbul (*)	531.084	15.251	-	-	-	546.335
Torun Tower (**)	253.266	3.516	-	-	-	256.782
Antalya Deepo AVM	197.763	49	-	-	-	197.812
Bursa Zafer Plaza AVM	176.777	-	-	-	-	176.777
Bulvar Samsun AVM	41.433	3.324	-	-	-	44.757
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
	<b>2.457.490</b>	<b>25.268</b>	-	-	-	<b>2.482.758</b>

(\*) Mall of İstanbul projesine ilişkin inşaat ruhsatı 18 Mart 2011 tarihinde alınmıştır.

Söz konusu proje, 129.186 m<sup>2</sup> alışveriş merkezi, 97.700 m<sup>2</sup> konut, 8.433 m<sup>2</sup> ofis ve 421.209 m<sup>2</sup> ortak alan olmak üzere toplam 656.528 m<sup>2</sup>lik inşaat alanına sahip karma projedir. Projenin inşaatına Mart 2011'de başlanılmış olup, tamamlanma zamanlaması 2013'ün son çeyreği olarak planlanmaktadır. Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Mart 2011 tarihli ve 2011/TGYO/10 numaralı ekspertiz raporuna göre, ilgili proje içerisinde yer alan toplam 146.039 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip konut ve ofis bölümüne ait arsanın değeri 203.233 TL olarak belirlenmiş olup proje bitiminde satışı yapılacak olan konut ve ofislere ait söz konusu arsa bedeli stoklara transfer edilmiştir. Proje kapsamında 31 Mart 2012 itibariyle, 582 konut ve 57 ofis olmak üzere toplam 639 ünitenin ön satış taahhüt sözleşmelerine istinaden 238.857 TL tutarında avans alınmıştır (Not 10).

Mall of İstanbul Projesine bitişik konumdaki 858 Ada, 1 parsel numarasında, üzerinde proje geliştirmek amaçlı tutulan 8.506,82 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 112.123/240.000 hisseli arsası bulunmakta olup söz konusu parsel üzerinde, S.S. Masko İstanbul Mobilya Ahşap Eşya İmalatçıları Site İşletme Kooperatifi (MASKO) mülkiyetindeki 858 Ada, 1 Parseldeki 122.071/240.000 hissesine tekabül eden 9.261,58 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz için MASKO ile "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığı Kat Yapım Sözleşmesi" imzalanmıştır.

Grup 8 Mart 2011 tarihinde Mall of İstanbul projesini gerçekleştirdiği İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli 2 mahallesinde kain 858 ada 2 no'lu parselin bitişindeki, 858 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 18.209,90 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazda 1 hissedara ait olan toplam 52,73 m<sup>2</sup> alanlı hisse 158 TL bedelle satın alınmıştır.

Grup 18 Ocak 2012 tarihinde Mall of İstanbul projesini gerçekleştirdiği İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli 2 mahallesinde kain 858 ada 2 no'lu parselin bitişindeki, 858 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 18.209,90 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazda 1 hissedara ait olan toplam 180,12 m<sup>2</sup> alanlı hisse 779 TL bedelle satın alınmıştır.

Grup, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'nin 31 Aralık 2011 tarih SvP\_TRGYO\_08 nolu raporunda metrekaresine birim fiyatı olarak 3.750 TL takdir edilen ve Mall of İstanbul projesinin gerçekleştirilmesinin planlandığı İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 mahallesinde kain tapunun 858 ada 1 no'lu parsel sayılarında kayıtlı 18.208,90 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazda 6 hissedara ait olan toplam 105,46 m<sup>2</sup> alanlı hisseyi 2 Mart 2012 tarihinde 455 TL bedelle satın almıştır. 2011 ve 2012 yılı içerisinde yapılan satın alımlar sonrasında söz konusu parseldeki Torunlar GYO nun hissesi 18.106,71 m<sup>2</sup> olmuştur.

(\*\*) Grup, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy mahallesinde bulunan 306 pafta, 2011 ada, 5 no'lu parsel üzerinde ofis katlarından oluşan "Torun Tower Projesi"ni başlatmıştır. Projeye ilişkin inşaat ruhsatı 30 Eylül 2011'de alınmış olup, inşaat Kasım 2011'de başlamıştır. Projenin 2013 yılı içerisinde tamamlanması öngörülmektedir.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2011	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2011
Mall of İstanbul	645.787	19.168	-	-	-	664.955
Torium AVM	549.876	6.556	-	-	-	556.432
Bursa Korupark AVM	540.510	45	-	-	-	540.555
Torun Tower	237.736	25	-	-	-	237.761
Antalya Deepo AVM	180.492	2	-	-	-	180.494
Bursa Zafer Plaza AVM	143.156	-	-	-	-	143.156
Antalya Deepo ilave arsa	28.334	625	-	-	-	28.959
Nishistanbul mağazalar	25.673	655	-	-	-	26.328
Kayabaşı arsa	15.904	-	-	-	-	15.904
Kemankeş binası	12.073	-	-	-	-	12.073
Korupark bağımsız bölümler	9.324	136	-	-	-	9.460
	<b>2.388.865</b>	<b>27.212</b>	-	-	-	<b>2.416.077</b>

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerindeki kredilerden kaynaklanan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	Orijinal tutar	Döviz cinsi	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Mall of İstanbul (*)	300.000	ABD Doları	531.870	566.670
Bursa Korupark AVM	225.000	Avro	532.440	549.855
Torium arsası	120.000	ABD Doları	212.748	226.668
Torun Tower arsası	100.000	ABD Doları	177.290	188.890
			<b>1.454.348</b>	<b>1.532.083</b>

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

#### NOT 9 - STOKLAR

##### Kısa vadeli stoklar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Arsalar (*)	16.421	16.421
Tamamlanmış konutlar	47.547	50.930
- Nishistanbul (**)	28.347	30.683
- Korupark 2. etap (***)	9.945	10.432
- Torium	6.992	7.552
- Korupark 1. etap (***)	2.263	
Tamamlanmamış konutlar	47.530	31.294
- Korupark 3. etap (***)	47.530	31.294
Diğer	1.269	2.160
	<b>112.767</b>	<b>100.805</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 9 - STOKLAR (Devamı)

##### Uzun vadeli stoklar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Tamamlanmamış konutlar		
- Mall of İstanbul projesi	276.258	258.264
- Ali Sami Yen projesi	7.728	4.142
	<b>283.986</b>	<b>262.406</b>

(\*) 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla 16.421 TL tutarındaki arsa 19 Temmuz 2011'de, üzerinde konut projesi gerçekleştirmek amacıyla satın alınan İstanbul İli, Maltepe İlçesi 251 ada'da bulunan arsadan oluşmaktadır.

(\*\*) İstanbul İli, Yenibosna mahallesinde 243DS3A pafta, 338 ada, 1 parsel'de kayıtlı Nishistanbul projesinde bulunan 8 adet ofis (brüt 2.150 m<sup>2</sup>), 3 adet konut (brüt 291 m<sup>2</sup>) ve 16 adet mağaza (brüt 2.688 m<sup>2</sup>) bulunmaktadır. Nishistanbul Projesinden henüz paylaşımı yapılmamış 5 adet işyeri (brüt 1.289 m<sup>2</sup>) üzerinde Torunlar GYO A.Ş.'nin % 60 payı vardır.

(\*\*\*) Şirket, Mayıs 2006 yılında Bursa Mudanya yolu üzerinde Bursa ili, Osmangazi İlçesi'nde 3 etap ve toplam 83.207,30 m<sup>2</sup>'lik arsa üzerinde Bursa Korupark Evleri projesine başlamıştır. Projenin 343 konuttan oluşan birinci etabı ile ilgili 31 Mart 2012 tarihine kadar 54.873,10 m<sup>2</sup>'lik 329 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2011: 54.873,10 m<sup>2</sup>'lik 329 adet). Birinci etabın inşaatı 2008 yılında tamamlanmıştır. Projenin 403 konuttan oluşan ikinci etabı ile ilgili 31 Mart 2012 tarihine kadar 57.022,88 m<sup>2</sup>'lik 359 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2011: 56.479,42 m<sup>2</sup>'lik 356 adet). İkinci etabın inşaatı 2009 yılında tamamlanmıştır. Birinci ve ikinci etapta 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla satışlar sonrası kalan satılabilir sırasıyla 2.245,90 m<sup>2</sup>'lik 14 daire ve 9.698,12 m<sup>2</sup>'lik 44 daire bulunmaktadır (31 Aralık 2011: Birinci etap 2.245,90 m<sup>2</sup>'lik 14 daire ve 10.241,58 m<sup>2</sup>'lik 47 adet).

Projenin üçüncü etabı kapsamında 17 blok ve 678 konut 2 adet işyeri yer almakta olup, 20 Mart 2011 tarihi itibarı ile inşaatına, 30 Nisan 2011 itibarıyla de proje ön satışlarına başlanılmıştır. 31 Mart 2012 itibarıyla toplam 247 adet konut için satış taahhüt sözleşmesi imzalanmış ve 59.746 TL tutarında avans alınmıştır. (31 Aralık 2011: 218 adet ve 51.489 TL) (Not 10). Projenin tamamlanma tarihi 30 Eylül 2012 olarak öngörülmektedir.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
Verilen avanslar	15.668	9.742
Gelecek aylara ait giderler	1.222	1.457
Katma değer vergisi (“KDV”) alacağı	1.129	2.129
Peşin ödenen vergi ve fonlar	50	49
Diğer	403	423
	<b>18.472</b>	<b>13.800</b>

#### Diğer duran varlıklar

Verilen avanslar (*)	108.063	108.063
KDV alacağı	52.225	47.678
Peşin ödenen giderler	2.888	1.415
	<b>163.176</b>	<b>157.156</b>

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

#### Diğer kısa vadeli yükümlülükler

Alınan avanslar	62.259	52.383
Alınan depozito ve teminatlar	2.979	2.368
Ödenecek vergi ve fonlar	1.464	1.110
Ertelenen gelirler	819	1.785
Personele borçlar	467	372
Borç karşılıkları	545	545
Diğer	48	102
	<b>68.581</b>	<b>58.665</b>

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla alınan avansların 59.746 TL'lik kısmı Korupark 3. etap konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır. Grup, ilgili konutları 31 Aralık 2012 tarihine kadar teslim etmeyi planlamaktadır.

#### Diğer uzun vadeli yükümlülükler

Alınan avanslar	238.857	210.785
Diğer	-	8
	<b>238.857</b>	<b>210.793</b>

(\*) 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla konut satışlarından alınan avansların tamamı Mall of İstanbul projesi kapsamındaki konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır (Not 8)



## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 11 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31 Mart 2012		31 Aralık 2011	
	%	TL	%	TL
Yeni Gimat	14,83	156.498	14,83	153.957
Netsel	44,60	7.348	44,60	10.232
		<b>163.846</b>		<b>164.189</b>

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
<b>Dönem başı</b>	<b>164.189</b>	<b>125.458</b>
İştiraklerden gelir ve giderler (net)	3.110	3.182
İştiraklerden alınan temettüler	(3.453)	(2.308)
<b>Dönem sonu</b>	<b>163.846</b>	<b>126.332</b>

*Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler*

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Yeni Gimat	2.540	1.936
Netsel	570	1.246
<b>Toplam</b>	<b>3.110</b>	<b>3.182</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Alınan teminatlar	68.584	47.831

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
--	--------------	----------------

#### Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.517.969	1.587.677
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.963	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	-	-
	<b>1.521.932</b>	<b>1.595.825</b>

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 1.454.348 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2011: 1.532.083 TL) (Not 8).

	31 Mart 2012		31 Aralık 2011	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	522.463	926.275	520.000	982.228
Avro	225.804	534.342	225.000	549.855
TL	61.315	61.315	63.742	63.742
	<b>1.521.932</b>		<b>1.595.825</b>	

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

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 13 - ÖZKAYNAKLAR

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

Grup, hisse performansını desteklemek ve küçük yatırımcıyı korumak amacıyla 30 milyon TL kaynak ayırarak hisse geri alım programını hayata geçirmiştir. Bu çerçevede 21 Kasım ile 15 Aralık 2011 tarihleri arasında 3,90 TL - 4,34 TL (TL - tam) fiyat aralığından toplam 205.000 adet ve işlem tutarı 836 TL olan hisse senetlerini geri alınmış ve bilanço tarihi sonrasında, Mart 2012'de 5,16 - 5,30 fiyat aralığından 68.299 adet hisse senedini geri alınmıştır. Bu şekilde müteakip dönemde alınan payların sermayeye oranı % 0,03 ve geri alınmış hisse senetlerinin toplamının çıkarılmış sermayeye oranı % 0,12 olmuştur.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 itibariyle sermaye yapısı 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
<b>Nominal sermaye</b>		<b>44.906</b>	<b>44.906</b>	<b>134.188</b>	<b>224.000</b>

#### NOT 14 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
<b>Satış gelirleri</b>		
Kira gelirleri	24.646	21.276
Ortak alan gelirleri	8.350	7.164
Konut satış gelirleri	6.438	12.918
Diğer	268	680
	<b>39.702</b>	<b>42.038</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
Ortak alan giderleri	(8.853)	(8.199)
Satılan konut maliyetleri	(3.457)	(6.643)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(1.892)	(1.239)
Diğer	(32)	(490)
	<b>(14.234)</b>	<b>(16.571)</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>25.468</b>	<b>25.467</b>

(\*) 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.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
<b>Genel yönetim giderleri</b>		
Personel giderleri	(718)	(630)
Vergi, resim ve harçlar	(425)	(684)
Danışmanlık giderleri	(352)	(1.216)
Amortisman	(76)	(81)
SPK kotasyon ve halka arz giderleri	(59)	(93)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(36)	(61)
Bağışlar	-	(136)
Diğer	(222)	(448)
	<b>(1.888)</b>	<b>(3.349)</b>
<b>Pazarlama satış giderleri</b>		
Reklam giderleri	(677)	(252)
Konut satışı pazarlama giderleri	(296)	(366)
Diğer	(113)	(95)
	<b>(1.086)</b>	<b>(713)</b>

#### NOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Ortak alan giderleri	(8.853)	(8.199)
Satılan konut maliyetleri	(3.457)	(6.643)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(1.892)	(1.239)
Personel giderleri	(718)	(630)
Reklam giderleri	(677)	(252)
Vergi, resim ve harçlar	(425)	(684)
Danışmanlık giderleri	(352)	(1.216)
Konut satışı pazarlama giderleri	(296)	(366)
Amortisman	(76)	(81)
SPK kotasyon ve halka arz giderleri	(59)	(93)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(36)	(61)
Bağışlar	-	(136)
Diğer	(367)	(1.033)
	<b>(17.208)</b>	<b>(20.633)</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
<b>Finansal gelirler</b>		
Kur farkı geliri, net (*)	33.694	-
Vadeli mevduat faiz gelirleri	15.214	8.682
Türev finansal araçlardan oluşan gelirler	1.313	1.333
Tahakkuk etmemiş finansman geliri	-	46
	<b>50.221</b>	<b>10.061</b>

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
<b>Finansal giderler</b>		
Faiz gideri	(9.010)	(10.634)
Kur farkı gideri, net	-	(15.085)
Diğer	(46)	(50)
	<b>(9.056)</b>	<b>(25.769)</b>

(\*) 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

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Hissedarlara ait net zarar	66.236	8.771
İhraç edilmiş hisselerin dönem içindeki ağırlıklı ortalama adedi	224.000.000	224.000.000
<b>Hisse başına kar</b>	<b>0,30</b>	<b>0,04</b>

#### NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Cari dönem kurumlar vergisi	(532)	(445)
Ertelenen vergi	-	-
	<b>(532)</b>	<b>(445)</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>		
Torun Yorum	763	607
Torun Yapı	233	171
Diğer	89	24
	<b>1.085</b>	<b>802</b>

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflara diğer ticari borçlar</b>		
Torun AVM	4.052	4.941
Torunlar Gıda	1.585	1.060
	<b>5.637</b>	<b>6.001</b>

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</b>		
Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	104	155
Torun Yorum	25	13
Torun AVM	-	3.137
Diğer	1	2
	<b>130</b>	<b>3.307</b>

b) 31 Mart 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alınan kira ve faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
<b>İlişkili taraflara yapılan satışlar</b>		
Torun AVM	5.690	4.059
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş	2.850	2.100
Torun Yorum	32	-
	<b>8.572</b>	<b>6.159</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) 31 Mart 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ödenen komisyon, hizmet ve faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
<b>İlişkili taraflardan yapılan alımlar</b>		
Torun AVM	6.705	5.270
Torun Yorum	3.326	-
Torun Yapı	536	413
Torunlar Gıda	204	248
Torun Pazarlama A.Ş.	31	35
	<b>10.802</b>	<b>5.966</b>

#### İlişkili taraflara faiz gelirleri ve giderleri

##### Faiz giderleri:

Torunlar Gıda	109	2
Torun AVM	82	118
	<b>191</b>	<b>120</b>

##### Faiz gelirleri:

Torunlar-Aşçıoğlu-Kapıcıoğlu Proje ortaklığı	10	-
	<b>10</b>	<b>-</b>

#### d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Ücret ve primler	457	271
	<b>457</b>	<b>271</b>

#### 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.

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Varlıklar	206.993	223.130
Yükümlülükler	(1.034.824)	(1.067.927)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(827.831)</b>	<b>(844.797)</b>
Bilanço dışı türev enstrümanların net pozisyonu	-	(15.111)
<b>Yabancı para varlık pozisyonu - net</b>	<b>(827.831)</b>	<b>(859.908)</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 21 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 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
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>17.280</b>	<b>93.689</b>	<b>206.993</b>
Ticari Alacaklar	15.317	-	36.247
Parasal finansal varlıklar	1.837	92.502	168.344
Diğer varlıklar	126	1.187	2.402
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>17.280</b>	<b>93.689</b>	<b>206.993</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>(28.554)</b>	<b>(125.203)</b>	<b>(289.547)</b>
Ticari borçlar	(462)	(1.065)	(2.982)
Finansal yükümlülükler	(27.927)	(124.103)	(286.108)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(165)	(35)	(457)
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>(105.467)</b>	<b>(279.599)</b>	<b>(745.277)</b>
Ticari borçlar	-	(113)	(201)
Finansal yükümlülükler	(105.467)	(279.486)	(745.076)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(134.021)</b>	<b>(404.802)</b>	<b>(1.034.824)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(116.741)</b>	<b>(311.113)</b>	<b>(827.831)</b>
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
<b>Net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b>	<b>(116.741)</b>	<b>(311.113)</b>	<b>(827.831)</b>

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(276.273)
Amerikan Doları karşısında	(551.558)
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>(827.831)</b>



## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(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
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>19.433</b>	<b>92.985</b>	<b>223.130</b>
Parasal finansal varlıklar	17.817	88.366	210.457
Diğer varlıklar	1.616	4.619	12.673
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>19.433</b>	<b>92.985</b>	<b>223.130</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>(30.810)</b>	<b>(95.963)</b>	<b>(256.554)</b>
Ticari borçlar	(1.579)	(836)	(5.435)
Finansal yükümlülükler	(29.228)	(95.127)	(251.112)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(3)	-	(7)
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>(107.545)</b>	<b>(290.408)</b>	<b>(811.373)</b>
Finansal yükümlülükler	(107.545)	(290.408)	(811.373)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(138.355)</b>	<b>(386.371)</b>	<b>(1.067.927)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(118.922)</b>	<b>(293.386)</b>	<b>(844.797)</b>
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)
<b>Net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b>	<b>(118.922)</b>	<b>(301.386)</b>	<b>(859.908)</b>

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(290.621)
Amerikan Doları karşısında	(569.287)
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>(859.908)</b>

#### NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Yönetim kurulunun 5 Nisan 2012 tarihli kararı ile; 2011 yılı net dönem karından, Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılması ile bulunacak rakamdan net dağıtılabılır dönem karı 24.560.124 TL üzerinden ödenmiş sermayenin %5'i tutarında 11.200.000 TL birinci temettü, 11.200.000 TL ikinci temettü, dağıtılabılır kardan 1.040.124 TL olağanüstü yedek ayrılmasına, dağıtılması planlanan toplam kar payından sermayenin %5'i düşüldükten sonra kalan tutarın onda biri tutarında 1.120.000 TL, İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına, ayrılan yedek akçeler ve olağanüstü yedekler sonrasında bakiye kalan 22.400.000 TL'nin ortaklara temettü olarak dağıtılmasına yönelik teklif hazırlanmasına ve genel kurulun onayına sunulmasına, Genel Kurul tarafından kar dağıtımına karar verilmesi halinde, kar dağıtım işlemlerinin 31 Mayıs 2012 akşamına kadar tamamlanmasına karar verilmiştir.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

- 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 çıkarılması için "izin" talebi ile Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilmesine, karar verilmiştir.
- Grup, 29 Mart 2012 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Paşabahçe Mahallesinde bulunan taşınmazlar (Eski İçki Fabrikası) ile dolgu alan ve iskele-rıhtım'a ilişkin düzenlenen ihaleye en yüksek teklifi vermiş olup teklif tutarı 355 milyon TL'dir. Özelleştirme İdaresi Yüksek Kurulu 30 Nisan 2012 tarihinde bu ihaleyi onaylamıştır. Söz konusu arazinin devir alınmasına ilişkin işlemlerin başlatılabilmesi için Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 4 Mayıs 2012 tarihinde çağrıda bulunulmuş olup 28 Haziran 2012 tarihine kadar satış bedeline ilişkin ödeme planının bildirilmesi istenmiştir.

#### 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, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel)		İlgili	31 Mart	31 Aralık
finansal tablo ana hesap kalemleri		düzenleme	2012	2011
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	612.995	655.483
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(a)	2.592.674	2.545.012
C	İştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	441.599	446.290
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	-	-
	<b>Diğer varlıklar</b>		<b>253.890</b>	<b>204.415</b>
<b>D</b>	<b>Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	Seri:VI,No:11, Md.4/(i)	<b>3.901.158</b>	<b>3.851.200</b>
E	Finansal borçlar	Seri:VI,No:11, Md.35	921.480	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	2.625.670	2.563.236
	<b>Diğer kaynaklar</b>		<b>354.008</b>	<b>323.433</b>
<b>D</b>	<b>Toplam kaynaklar</b>	Seri:VI,No:11, Md.4/(i)	<b>3.901.158</b>	<b>3.851.200</b>

**TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 23 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)**

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	547.720	389.684
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	612.995	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 İşletmeci 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)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 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)	80%	76%	>50%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	13%	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	37%	40%	<500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	2%	7%	<10%

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri	
		31 Mart 2012	31 Aralık 2011
TRN	99,99%	232.839	236.938
Yeni Gimat	14,83%	156.498	153.957
TTA	40,00%	32.441	32.570
Torunlar Özyazıcı	60,00%	7.349	11.943
Netsel	44,60%	11.821	10.232
Torunlar-Aşçıoğlu-Kapıcıoğlu	65,00%	650	650
		<b>441.598</b>	<b>446.290</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 23 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Grup'un bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Yeni Gimat, Netsel, TTA, TRN, Torunlar Özyazıcı ve Torunlar –Aşçıoğlu-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı'nın (hep birlikte “İştirakler”) 31 Mart 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, Aşçıoğlu, 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 Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı unvanıyla kurulmuştur. 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla söz konusu proje ile ilgili olarak ruhsat henüz alınmamış ve inşaat başlamamıştır. Bu çerçevede Grup, söz konusu iştirak değeri tarihi maliyet bedeli ile portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosuna dahil etmiştir.

.....