

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2024  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN  
FİNANSAL TABLOLAR**

<b>ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU.....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR .....</b>	<b>6-44</b>
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6-8
NOT 2 ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	8-18
NOT 3 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	18-19
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	19-21
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	22-23
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR .....	23-24
NOT 7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	25
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	25-26
NOT 9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	27-28
NOT 10 STOKLAR .....	29
NOT 11 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	30
NOT 12 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30-31
NOT 13 ÖZKAYNAKLAR .....	32
NOT 14 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	33
NOT 15 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	33-34
NOT 16 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	34
NOT 17 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER .....	35
NOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....	35
NOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	36-37
NOT 20 ÜST YÖNETİME SAĞLANAN FAYDALAR .....	37
NOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	37-40
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI.....	41
NOT 23 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	41
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	42-44

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 tarihli alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	(Bağımsız denetimden geçmemiş) Cari Dönem 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>18.507.940</b>	<b>10.739.122</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	9.019.789	2.882.038
Finansal Yatırımlar	11	-	1.665.811
Ticari Alacaklar		546.438	1.901.053
	8,19	15.145	950.788
	8	531.293	950.265
Diğer Alacaklar		11.421	21.386
		11.421	21.386
Stoklar	10	7.959.113	3.808.334
Peşin Ödenmiş Giderler	7	834.515	422.876
Diğer Dönen Varlıklar		136.664	37.624
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>85.950.544</b>	<b>98.731.747</b>
Ticari Alacaklar		399.993	67.832
	8	399.993	67.832
Diğer Alacaklar		-	1.607
		-	1.607
Finansal Yatırımlar	11	8.679.419	266.169
Stoklar	10	-	3.177.207
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	2.976.487	2.893.509
Bağlı Ortaklıklar		1.083	1.083
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	73.827.086	92.252.288
Maddi Duran Varlıklar		51.788	65.166
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.004	1.415
		1.004	1.415
Peşin Ödenmiş Giderler	7	13.684	5.471
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>104.458.484</b>	<b>109.470.869</b>

Takip eden açıklama ve notlar, ara dönem özet konsolide olmayan finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 tarihli alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	(Bağımsız denetimden geçmemiş) Cari Dönem 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
--	---------------------	---	--

### KAYNAKLAR

<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>10.014.112</b>	<b>3.194.464</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	78.954	564.585
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.070.878	1.691.647
Ticari Borçlar		170.888	447.943

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 tarihli alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Dipnot referansı	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Temmuz- 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2023	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Hasılat	14	4.668.512	1.618.758	5.127.320	1.716.232
Satışların Maliyeti (-)	14	(1.222.360)	(456.818)	(1.178.204)	(398.416)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>3.446.152</b>	<b>1.161.940</b>	<b>3.949.116</b>	<b>1.317.816</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	15	(165.225)	(52.578)	(317.589)	(135.926)
Pazarlama Giderleri (-)	15	(43.094)	(16.899)	(99.956)	(29.174)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	279.694	231.512	224.223	135.628
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(5.498.202)	(13.180)	(27.187)	(9.726)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(1.980.675)</b>	<b>1.310.795</b>	<b>3.728.607</b>	<b>1.278.618</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/(Zararlarından) Paylar	3	268.004	159.504	359.066	173.091
<b>FİNANSMAN (GİDERİ) / GELİRİ ÖNCESİ</b>		<b>(1.712.671)</b>	<b>1.470.299</b>	<b>4.087.673</b>	<b>1.451.709</b>
Finanman Gelirleri	17	3.749.522	1.750.215	545.262	241.254
Finansman Giderleri (-)	17	(600.071)	(171.315)	(1.015.329)	(429.498)
Parasal Kayıp / Kazanç		(3.051.801)	(855.289)	1.604.281	574.269
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>(1.615.021)</b>	<b>2.193.910</b>	<b>5.221.887</b>	<b>1.837.734</b>
<b>DÖNEM NET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(1.615.021)</b>	<b>2.193.910</b>	<b>5.221.887</b>	<b>1.837.734</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	18	(1,62)	2,19	5,22	1,84
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>(1.615.021)</b>	<b>2.193.910</b>	<b>5.221.887</b>	<b>1.837.734</b>

Takip eden açıklama ve notlar, ara dönem özet konsolide olmayan finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 tarihli alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Paylara İlişkin Primler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/Zararı	Özkaynaklar
<b>1 Ocak 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.760.743</b>	<b>(45.126)</b>	<b>346.513</b>	<b>730.355</b>	<b>45.745.302</b>	<b>22.937.352</b>	<b>80.475.139</b>
Transfer	-	-	-	-	115.448	22.821.904	(22.937.352)	-
Temmettö ödemesi	-	-	332	-	-	(407.010)	-	(406.678)
Kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	5.221.887	5.221.887
<b>30 Eylül 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.760.743</b>	<b>(44.794)</b>	<b>346.513</b>	<b>845.803</b>	<b>68.160.196</b>	<b>5.221.887</b>	<b>85.290.348</b>
<b>1 Ocak 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.760.743</b>	<b>(44.794)</b>	<b>346.513</b>	<b>814.275</b>	<b>68.191.725</b>	<b>18.096.980</b>	<b>98.165.442</b>
Transfer	-	-	-	-	412.452	17.684.528	(18.096.980)	-
Temmettö ödemesi	-	-	-	-	-	(2.988.495)	-	(2.988.495)
Kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	(1.615.021)	(1.615.021)
<b>30 Eylül 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.760.743</b>	<b>(44.794)</b>	<b>346.513</b>	<b>1.226.727</b>	<b>82.887.758</b>	<b>(1.615.021)</b>	<b>93.561.926</b>

Takip eden açıklama ve notlar, ara dönem özet konsolide olmayan finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 tarihli alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Dipnot referansı	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2023
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(4.509.055)</b>	<b>4.466.593</b>
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>		<b>(1.615.021)</b>	<b>5.221.887</b>
<b>Dönem Net Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</b>		<b>4.780.674</b>	<b>(1.659.804)</b>
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		15.957	23.837
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	5	-	394.085
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler	9	1.554.850	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	16	3.395.192	(125.784)
Şüpheli alacak karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler	8	(308)	(30)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		7.748	98.228
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(2.488.075)	373.037
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler		-	59.237
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	(268.004)	(359.066)
Parasal kayıp kazanç		2.563.314	(2.123.348)
<b>Net işletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(7.674.708)</b>	<b>904.510</b>
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		564.355	(344.875)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		6.172	(3.606)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(8.142.412)	(370.533)
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(1.046.741)	(606.626)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış)		(553.156)	(1.176.510)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artışla ilgili düzeltmeler		(2.239)	9.844
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(173.453)	220.928
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / (azalış) ile ilgili düzeltmeler		4.791	8.684
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		1.667.975	3.167.204
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>(4.509.055)</b>	<b>4.466.593</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>13.657.325</b>	<b>318.814</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(390)	(695)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(201.361)	(238.699)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	9	13.674.050	393.414
Alınan temettüler	3	185.026	164.794
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(2.351.391)</b>	<b>(1.729.956)</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	-	2.885.479
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(1.699.811)	(3.805.296)
Alınan faiz		3.082.870	545.262
Ödenen faiz	6	(745.955)	(948.723)
Ödenen temettüler		(2.988.495)	(406.678)
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/ artış</b>	<b>5</b>	<b>6.796.879</b>	<b>3.055.451</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri üzerindeki enflasyon etkisi</b>		<b>(754.107)</b>	<b>(680.180)</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>5</b>	<b>2.857.006</b>	<b>2.044.493</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>5</b>	<b>8.899.778</b>	<b>4.419.764</b>

Takip eden açıklama ve notlar, ara dönem özet konsolide olmayan finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Torunlar GYO" veya "Şirket"). 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 Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Şirket, Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 58'dir (31 Aralık 2023: 51) 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 Özalp Çıkmazı No: 4 Beykoz 34805 İstanbul/Türkiye.

Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

Torunlar GYO A.Ş. 13 Mart 2018 tarihi itibarıyla TRN Otel İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.'nin hisselerinin %100'ünü satın almıştır. Bu sebeple 31 Mart 2018 tarihinden itibaren finansal tablolar hazırlanmaktadır. TRN Otel İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.'nin, esas faaliyet alanı ve Şirket'in TRN sermayesine iştirak oranı aşağıdaki gibidir:

Şirket	Faaliyette bulunduğu ülke	Faaliyet alanı	2024 İştirak oranı %	2023 İştirak oranı %
TRN Otel İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.	Türkiye	Otel Yönetimi	100	100

#### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Torunlar GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları ve müteşebbis ortakları 30 Eylül 2024 itibarıyla aşağıda belirtilmiştir (Not 2):

Şirket	Faaliyet alanı	Müteşebbis ortaklar
TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş. ("TTA")	AVM projesi	Anaterra Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.

#### 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 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

##### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (Devamı)

###### TTA (Devamı)

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

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

##### Bağlı ortaklık

###### TRN Otel İşletmeciliği A.Ş.

Şirket, 12 Mart 2018 tarihinde 109 TL değer tespiti yapılan; nominal beher değeri 0,22 TL olan, 500.000 nominal adet olan TRN Otel İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.'nin hisselerinin %100'ünü 109 TL bedel karşılığı alınmasına karar verilmiştir. Şirket, TRN Otel İşletmeciliği A.Ş.'yi finansal tablolara %100 oranında yansıtmıştır.

##### İştirakler

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

##### İştirak

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

##### Yeni Gimat

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

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

#### Bağlı ortaklık (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 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. Şirket'in Netsel üzerinde önemli derecede etkisi olduğundan finansal tablolara özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir. Geriye kalan %0,40'lık kısım Torun ailesinin kontrolündedir.

#### Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki özet konsolide olmayan finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır. Ayrıca ara dönem özet konsolide olmayan finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Ara dönem özet konsolide olmayan finansal tablolar, KGK tarafından 4 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket'in, 1 Ocak - 30 Eylül 2024 hesap dönemine ait ara dönem özet konsolide olmayan finansal tabloları, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 11 Kasım 2024 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

##### Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 30 Eylül 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren ara döneme ilişkin konsolide olmayan finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarını da, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan, SPK finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, konsolide olmayan finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Eylül 2024	2.526,16	1,00000	%343
31 Aralık 2023	1.859,38	1,35860	%268
30 Eylül 2023	1.691,04	1,49385	%254

##### TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- Türk Lirası cinsinden hazırlanmış cari dönem konsolide olmayan finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36, TMS 40 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- "Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmiştir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide olmayan gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları hesabına kaydedilmiştir.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

i.

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonundaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

ii.

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

iii.

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

iv.

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

vi.

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

##### Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Konsolide olmayan finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

##### Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihli ara dönem özet konsolide olmayan finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca yayımlanmış olduğu finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberine uygun olarak hazırlanmakta olup, 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

###### Müşterek faaliyetlerdeki paylar

Müşterek faaliyet, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların düzenlemeye ilişkin varlık ve yükümlülüklerin sorumlulukları üzerinde hakka sahip olduğu bir ortak düzenlemedir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (Devamı)

##### Müşterek faaliyetlerdeki paylar (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
TTA	40,00	40,00
	<b>30 Eylül 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Dönen varlıklar	43.546	20.023
Duran varlıklar	129.542	345.885
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>173.088</b>	<b>365.908</b>
Kısa vadeli yükümlülükler	6.404	32.875
Uzun vadeli yükümlülükler	-	20.912
Özkaynaklar	166.684	312.121
<b>Toplam yükümlülükler ve özsermaye</b>	<b>173.088</b>	<b>365.908</b>
<b>Net dönem karı</b>	<b>53.569</b>	<b>32.405</b>

Bir Şirket şirketinin faaliyetlerini müşterek yürütülen faaliyetler kapsamında gerçekleştirdiği durumlarda, müşterek faaliyetleri gerçekleştiren Şirket, aşağıdakileri müşterek faaliyetlerdeki payı oranında finansal tablolarına dahil eder:

- Müşterek faaliyetlerde sahip olduğu varlıklardaki payı ile birlikte varlıklarını;
- Müşterek faaliyetlerde üstlenilen yükümlülüklerdeki payı ile birlikte yükümlülükleri;
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürün/çıktının satışından payına düşen tutarda elde edilen gelir;
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürünün/çıktının satışından elde edilen gelir payı ve
- Ortak olarak üstlenilen giderler ile birlikte payına düşen tüm giderler.

Şirket, müşterek faaliyet çerçevesinde kendi payına düşen tüm varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ilgili varlık, yükümlülük, gelir ve giderleri kapsayan TFRS uyarınca muhasebeleştirir.

##### **İştirakler**

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

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

###### İştirakler (Devamı)

Şirket ile iştirakleri arasındaki işlemlerden doğan gerçekleşmemiş karlar ve zararlar Şirket'in 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla iştiraklerdeki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları aşağıda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
Netsel	44,60	44,60
Yeni Gimat	14,83	14,83

###### İştiraklerden elde edilen birleştirilmiş tutarlar (\*)

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Toplam varlıklar	19.025.255	18.564.965
Toplam yükümlülükler	507.053	407.734
Net dönem karı	1.176.202	10.439.273

(\*) Yukarıda belirtilen birleştirilmiş tutarlar, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştiraklerin özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme amaçlı sınıflandırmalar ve düzeltme kayıtları sonrası kendi solo finansal tablolarında gösterildiği şekli ile bakiyelerini ifade etmektedir. İştiraklerden elde edilen tutarlar, şirketlerin faaliyetlerinin sonuçlarının tamamını içermektedir.

###### Yeni Gimat'dan elde edilen tutarlar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Toplam varlıklar	18.226.148	18.118.389
Toplam yükümlülükler	210.415	216.262
Net dönem karı	1.014.528	10.211.284

###### Netsel'den elde edilen tutarlar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Toplam varlıklar	799.107	446.576
Toplam yükümlülükler	296.638	191.472
Net dönem karı	161.674	227.989

###### 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 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### İşletmenin sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

#### 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.

#### 2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

#### 2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

##### a. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.



## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

##### 2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

###### a. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"**; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

###### b. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS kodifikasyonu korunmuştur.

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'**; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 6 Nisan 2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir. Diğer taraftan TFRS 17'nin uygulama tarihi KGK tarafından 1 Ocak 2025 tarihine ertelenmiştir.

- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği**; 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

##### 2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

###### *b. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)*

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:
  - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
  - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
  - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
  - gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.
- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
  - kar veya zarar tablosunun yapısı
  - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
  - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
  - halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
  - TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

---

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

##### 2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### *Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri*

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre tespit edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçeğe uygun değer, indirgenmiş nakit akım veya emsal karşılaştırma yöntemlerine göre tespit edilmiştir. Gelir indirgeme veya emsal karşılaştırma yöntemine göre bulunan gerçeğe uygun değeri, bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, doluluk oranı, kira artışları, nihai büyüme oranları, emsal karşılaştırmada kullanılan düzeltmeler vb.) kullanılarak belirlenmektedir. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Şirket'in konsolide olmayan finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

Gelir indirgeme yöntemine göre bulunan temel varsayımları aşağıda belirtilmiştir:

Şirket, 2024 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik değerlendirme çalışmalarını SPK lisanslı Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırmıştır. Şirket Yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan harcamaların ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki etkisinin harcama tutarına eşit olduğunu varsaymaktadır.

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

#### 2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide olmayan finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan ekspertiz raporlarının temel varsayımları olarak değerlendirme yöntemi, iskonto oranı, yıllık kira artış oranı, kapitalizasyon oranları ve emsal m<sup>2</sup> değerleri ilerideki sayfalarda sunulmaktadır.

30 Eylül 2024	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı(*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m <sup>2</sup> değeri TL (tam)
Antalya Deepo AVM	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	6%	-
Mall of Antalya	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	6%	-
Antalya Kepez arsalar	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	15.140
Bursa Korupark AVM	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	6%	-
Torium AVM ve 2 Yurt	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	6%	-
Bursa Zafer Plaza AVM	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	6%	-
Mall of İstanbul AVM	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	6%	-
Paşabahçe projesi	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 16-53	% 8-45	8%	-
İstanbul İkitelli Kayabaşı arsa	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	20.259
Karaköy Otel projesi	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	6%	-
Bursa Korupark bağımsız bölümler	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	35.235
5.Levent Çarşı	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	139.854
MOİ Ofis ve Ticari	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	88.759
MOİ 2. Etap Ofis ve Ticari	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	6%	-
MOİ 3. Etap	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	37.795
Torun Center Ofis ve Ticari	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	202.046

31 Aralık 2023	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı(*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m <sup>2</sup> değeri TL (tam)
Antalya Deepo AVM	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Mall of Antalya	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Antalya Kepez arsalar	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	15.597
Bursa Korupark AVM	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Torium AVM ve 2 Yurt	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Bursa Zafer Plaza AVM	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Mall of İstanbul AVM	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Torun Tower	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	158.549
Paşabahçe projesi	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 16-48	% 8-40	% 8	-
İstanbul İkitelli Kayabaşı arsa	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	21.874
Karaköy Otel projesi	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Bursa Korupark bağımsız bölümler	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	40.351
5.Levent Çarşı	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	175.695
MOİ Ofis ve Ticari	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	101.175
MOİ 2. Etap Ofis ve Ticari	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
MOİ 3. Etap	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	47.144
Torun Center Ofis ve Ticari	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	238.925

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

##### 2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

30 Eylül 2024 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

##### Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit açıklarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

##### 2.6 Portföy sınırlamalarına uyum

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2021 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

#### NOT 3 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	(%)	TL	(%)	TL
Yeni Gimat	14,83	2.671.733	14,83	2.654.885
TTA	40,00	151.184	40,00	124.849
Netsel	44,60	153.570	44,60	113.775

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 3 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

	1 Ocak 30 Eylül 2024	1 Ocak 30 Eylül 2023
<b>Dönem başı</b>	<b>2.893.509</b>	<b>2.208.537</b>
İştiraklerden gelir ve giderler (net)	244.468	348.764
İştiraklerden alınan temettüler	(185.026)	(164.794)
Müşterek yönetime tabi ortaklıklarından elde edilen gelir ve giderler, (net)	23.536	10.302
<b>Dönem sonu</b>	<b>2.976.487</b>	<b>2.402.809</b>

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardan gelir ve giderler:

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Yeni Gimat	165.264	110.604	289.100	152.807
Netsel	79.204	35.699	59.664	16.738
TTA	23.536	13.201	10.302	3.546
<b>Toplam</b>	<b>268.004</b>	<b>159.504</b>	<b>359.066</b>	<b>173.091</b>

Şirket'in iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları özkaynaktan pay alma yöntemiyle ara dönem özet konsolide olmayan finansal tablolara dahil edilmiştir.

#### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Eylül 2024 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı/azalışı (*)	Faaliyet karı/(zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir / (gider)	Finansman giderleri, net	Sürdürülen faaliyetler öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
<b>Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri</b>								
Mall of İstanbul AVM	1.900.838	1.494.917	337.771	1.825.657	-	-	1.825.657	53.854
Korupark AVM	824.182	656.508	200.011	855.634	-	-	855.634	9.852
Torun Tower	197.112	196.886	-	(3.682.161)	-	-	(3.682.161)	2
Torium AVM	393.246	207.774	314.938	522.699	-	-	522.699	23.043
Mall of Antalya	411.139	301.508	144.015	445.523	-	-	445.523	10.336
Antalya Deepo AVM	286.593	219.853	40.775	260.628	-	-	260.628	31.170
Mall of İstanbul otel, kongre merkezi ve ofisler	83.878	74.676	(484.035)	(409.406)	-	-	(409.406)	9.202
Zafer Plaza AVM	164.749	139.671	355.939	495.610	-	-	495.610	-
Torun Center	186.675	174.025	(1.791.408)	(1.635.040)	-	-	(1.635.040)	26.774
5. Levent çarşısı	19.959	17.630	(106.832)	(105.577)	-	-	(105.577)	-
Torium Yurtlar	14.535	14.539	(66.586)	(52.047)	-	-	(52.047)	-
Korupark bağımsız bölümler	1.163	740	(21.824)	(21.084)	-	-	(21.084)	-
Mall of İstanbul konut ve Ofisler	2.810	1.757	(25.259)	(23.502)	-	-	(23.502)	1.241
<b>Ara toplam</b>	<b>4.486.879</b>	<b>3.500.484</b>	<b>(1.102.495)</b>	<b>(1.523.066)</b>	-	-	<b>(1.523.066)</b>	<b>165.474</b>
<b>Konut ve ofis projeleri</b>								
Torun Center	161.401	99.472	-	293.914	-	-	293.914	-
Korupark 3. Etap Konutlar	-	-	-	-	-	-	-	-
Mall of İstanbul 2.Etap High Residance	-	-	-	-	-	-	-	-
Mall of İstanbul Flat Office	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Levent Projesi	20.226	8.648	-	8.648	-	-	8.648	-
<b>Ara toplam</b>	<b>181.627</b>	<b>108.120</b>	-	<b>302.562</b>	-	-	<b>302.562</b>	-
<b>İnşa aşamasında olan projeler</b>								
5. Levent Projesi 2.Etap	-	-	-	-	-	-	-	1.056.108
Paşabahçe projesi	-	-	(210.559)	(210.559)	-	-	(210.559)	34.317
Karaköy Oteli	-	-	(142.117)	(142.117)	-	-	(142.117)	1.570
<b>Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller</b>								
Antalya Kepez Arsalar	-	-	7.437	7.437	-	-	7.437	-
Kayabaşı arsası	-	-	(71.236)	(71.236)	-	-	(71.236)	-
Mall of İstanbul 3. Etap	-	-	(35.880)	(35.880)	-	-	(35.880)	-
<b>İştirakler</b>								
Ankamall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	165.264	-	165.264	-
Netsel	-	-	-	-	79.204	-	79.204	-
TTA	-	-	-	-	23.536	-	23.536	-
Dağıtılmamış	6	(162.452)	-	(307.816)	-	97.650	(210.166)	-
<b>Toplam</b>	<b>4.668.512</b>	<b>3.446.152</b>	<b>(1.554.850)</b>	<b>(1.980.675)</b>	<b>268.004</b>	<b>97.650</b>	<b>(1.615.021)</b>	<b>1.257.469</b>

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

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

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Eylül 2023 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış/azalış (*)	Faaliyet karı/ (zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir / (gider)	Finansman giderleri, net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
<b>Kiralık ofis ve alışveriş merkezleri</b>								
Mall of İstanbul AVM	1.842.038	1.481.320	-	1.424.617	-	-	1.424.617	39.726
Korupark AVM	821.175	647.842	-	636.054	-	-	636.054	10.730
Torun Tower	392.832	392.028	-	379.895	-	-	379.895	-
Torium AVM	381.207	197.875	-	187.043	-	-	187.043	44.273
Mall of Antalya	427.743	317.485	-	309.264	-	-	309.264	34.751
Antalya Deepo AVM	307.300	243.269	-	243.248	-	-	243.248	3.688
Mall of İstanbul otel, kongre merkezi ve ofisler	104.816	103.643	-	97.997	-	-	97.997	46.196
Zafer Plaza AVM	140.368	120.857	-	119.893	-	-	119.893	-
Torun Center	99.738	81.861	-	(47.800)	-	-	(47.800)	-
5. Levent çarşı	15.641	13.606	-	(12.934)	-	-	(12.934)	60
Torium Yurtlar	10.343	6.353	-	6.353	-	-	6.353	-
Korupark bağımsız bölümler	1.718	1.213	-	(1.588)	-	-	(1.588)	-
Mall of İstanbul konut ve Ofisler	3.448	2.755	-	2.754	-	-	2.754	-
<b>Ara toplam</b>	<b>4.548.367</b>	<b>3.610.107</b>	<b>-</b>	<b>3.344.796</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.344.796</b>	<b>179.424</b>
<b>Konut ve ofis projeleri</b>								
Torun Center	489.420	287.031	-	287.033	-	-	287.033	-
Korupark 3. Etap Konutlar	18.099	10.838	-	10.838	-	-	10.838	-
Mall of İstanbul 2.Etap High Residance	68.695	39.562	-	39.562	-	-	39.562	-
Mall of İstanbul Flat Office	1.028	642	-	642	-	-	642	-
5. Levent Projesi	1.703	1.064	-	1.064	-	-	1.064	-
<b>Ara toplam</b>	<b>578.945</b>	<b>339.137</b>	<b>-</b>	<b>339.139</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>339.139</b>	<b>-</b>
<b>İnşa aşamasında olan projeler</b>								
5. Levent Projesi 2.Etap	-	-	-	-	-	-	-	633.723
Paşabahçe projesi	-	-	-	-	-	-	-	26.749
<b>Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller</b>								
Antalya Kepez Arsalar	-	-	-	-	-	-	-	-
Kayabaşı arsası	-	-	-	-	-	-	-	-
Kemankeş binası	-	-	-	-	-	-	-	32.526
Mall of İstanbul 3. Etap	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>İştirakler</b>								
Ankamall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	289.100	-	289.100	-
Netsel	-	-	-	-	59.664	-	59.664	-
TTA	-	-	-	-	10.302	-	10.302	-
Dağıtılmamış	8	(128)	-	44.672	-	1.134.214	1.178.886	-
<b>Toplam</b>	<b>5.127.320</b>	<b>3.949.116</b>	<b>-</b>	<b>3.728.607</b>	<b>359.066</b>	<b>1.134.214</b>	<b>5.221.887</b>	<b>872.422</b>

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

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



## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kasa	5	-
Banka	9.019.694	2.881.534
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	<i>141.160</i>	<i>41.144</i>
	8.878.534	2.840.390
Diğer hazır değerler	90	504
	<b>9.019.789</b>	<b>2.882.038</b>

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	9.019.789	2.882.038
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(120.011)	(25.032)
<b>Nakit akım tablosundaki hazır değerler</b>	<b>8.899.778</b>	<b>2.857.006</b>

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
30 güne kadar	8.691.739	129.055
30 - 90 gün arası	186.795	2.711.335
	<b>8.878.534</b>	<b>2.840.390</b>

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

	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	1.056	36.042	51.624	2.064.694
Avro	802	30.604	2.674	118.338
		<b>66.646</b>		<b>2.183.032</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadeli mevduatlara ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	%2,50	%3,75
Avro	%1,50	%3,00
Türk Lirası	%50,67	%40,25

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Banka kredileri	78.954	564.585
<b><i>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</i></b>	<b>78.954</b>	<b>564.585</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	1.070.878	1.691.647
<b><i>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</i></b>	<b>1.070.878</b>	<b>1.691.647</b>
Banka kredileri	844.849	2.695.148
<b><i>Uzun vadeli borçlanmalar</i></b>	<b>844.849</b>	<b>2.695.148</b>
<b>Toplam finansal borçlanmalar</b>	<b>1.994.681</b>	<b>4.951.380</b>

#### Banka kredileri

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli banka kredileri	78.954	564.585
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	1.070.878	1.691.647
Uzun vadeli banka kredileri	844.849	2.695.148
<b>Toplam borçlar</b>	<b>1.994.681</b>	<b>4.951.380</b>

30 Eylül 2024	Ağırlıklı Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Para birimi	Orjinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	40,03	TL	78.954	78.954
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	53,07	TL	1.070.878	1.070.878
Uzun vadeli banka kredileri	48,67	TL	844.849	844.849
<b>Toplam banka kredileri</b>				<b>1.994.681</b>

(\*) Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranları, kredilerin sabit ve değişken faizlerinin ağırlıklı ortalamalarıdır.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2023	Ağırlıklı Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Para birimi	Orjinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	44,03	TL	564.585	564.585
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	30,68 8,39	TL Avro	1.667.972 535	1.667.972 23.675
Uzun vadeli banka kredileri	33,26 8,39	TL Avro	2.404.164 6.575	2.404.164 290.984
<b>Toplam banka kredileri</b>				<b>4.951.380</b>

(\*) Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranları, kredilerin sabit ve değişken faizlerinin ağırlıklı ortalamalarıdır.

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
2025	10.977	1.028.094
2026	499.526	1.080.186
2027 ve sonrası	334.346	586.868
	<b>844.849</b>	<b>2.695.148</b>
	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2023</b>
<b>1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>4.951.380</b>	<b>9.860.375</b>
Alınan finansal borçlar	-	2.885.479
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1.699.811)	(3.805.296)
Kur farkı gelir/gideri	-	394.085
Parasal kayıp /kazanç	(1.105.728)	(3.173.537)
Faiz tahakkuklarındaki değişim	(151.160)	(30.424)
	<b>1.994.681</b>	<b>6.130.682</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 7 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Verilen sipariş avansları	666.375	264.228
Gelecek aylara ait giderler	168.140	158.648
	<b>834.515</b>	<b>422.876</b>

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Verilen sipariş avansları	9.007	5.466
Gelecek yıllara ait giderler	4.677	5
	<b>13.684</b>	<b>5.471</b>

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
Alınan avanslar (*)	8.185.035	163.262
Ertelenmiş gelirler	230.666	107.738
	<b>8.415.701</b>	<b>271.000</b>

(\*) 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satışı yapılan, fakat henüz teslim edilmemiş konut ve ofisler ile ilgili olarak verilmiş satış taahhütleridir. 5. Levent 2. Etap satışları 30 Haziran 2025 dönemine kadar teslim edilecektir.

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
Gelecek yıllara ait gelirler	-	5.373.007
Alınan avanslar (**)	210	281
	<b>210</b>	<b>5.373.288</b>

(\*\*) 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satışı yapılan, fakat henüz teslim edilmemiş konut ve ofisler ile ilgili olarak verilmiş uzun vadeli satış taahhütlerinin tamamı 5. Levent projesinin 2.Etap'ından oluşmaktadır. Şirket yönetimi 5. Levent 2. Etap projesinin teslimat tarihini dikkate alarak ilgili avansların tamamını kısa vadeli olarak sınıflandırmıştır.

#### NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Ticari alacaklar	357.888	441.298
Alacak senetleri (*)	196.236	540.319
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 19)	15.145	950.788
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılığı	(22.831)	(31.352)
	<b>546.438</b>	<b>1.901.053</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Alacak senetleri (*)	399.993	67.832
	<b>399.993</b>	<b>67.832</b>

(\*) 30 Eylül 2024 itibari ile alacak senetlerini 5. Levent 2. Etap projesine ait henüz teslimi yapılmamış olan dairelerin satışları oluşturmaktadır.

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 30 Eylül 2024	1 Ocak 30 Eylül 2023
<b>Dönem başı</b>	<b>(31.352)</b>	<b>(50.846)</b>
Konusu kalmayan karşılıklar	308	30
Parasal kayıp / kazanç	8.213	16.910
<b>Dönem sonu</b>	<b>(22.831)</b>	<b>(33.906)</b>

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
3 - 6 ay arası	-	(1.584)
6 aydan daha uzun	(22.831)	(29.768)
	<b>(22.831)</b>	<b>(31.352)</b>

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Satıcılar	78.032	345.589
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 19)	92.856	55.308
Borç Senetleri	-	47.046
	<b>170.888</b>	<b>447.943</b>

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ticari borçların büyük bölümü devam etmekte olan projelere ilişkin olarak taşeronlara olan borçlardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 19)	30.752	36.046
	<b>30.752</b>	<b>36.046</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar(*)	Transferler	Gerçeğe Uygun değer değişimi	30 Eylül 2024
<b>Alışveriş Merkezleri ve ofisler</b>						
Mall of İstanbul AVM	24.454.861	53.854	(1.576)	-	337.771	24.844.910
Torun Tower	16.846.682	2	(16.846.684)	-	-	-
Bursa Korupark AVM	10.413.695	9.852	-	-	200.011	10.623.558
Torun Center	11.909.012	26.774	(222.560)	-	(1.791.408)	9.921.818
Torium AVM	2.988.927	23.043	(14)	-	314.938	3.326.894
Antalya Deepo AVM	3.872.020	31.170	(868)	-	40.775	3.943.097
Mall of Antalya	4.802.663	10.336	(11)	-	144.015	4.957.003
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve ofis Projesi - 2	5.056.710	9.202	-	-	(484.035)	4.581.877
Bursa Zafer Plaza AVM	1.277.767	-	-	-	355.939	1.633.706
Mall of İstanbul Konut ve Ofisler	264.710	1.241	-	-	(25.259)	240.692
Korupark bağımsız bölümler	175.586	-	-	-	(21.824)	153.762
5. Levent çarşı	769.139	-	-	-	(106.832)	662.307
Torium Yurt 1	146.050	-	-	-	(26.347)	119.703
Torium Yurt 2	221.045	-	-	-	(40.239)	180.806
<b>İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>						
Paşabahçe arazisi	5.519.462	34.317	-	-	(210.559)	5.343.220
Karaköy otel	1.613.342	1.570	-	-	(142.117)	1.472.795
<b>Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller</b>						
Antalya Kepez Arsalar	584.655	-	-	-	7.437	592.092
Kayabaşı arsa	965.111	-	-	-	(71.236)	893.875
Mall of İstanbul 3. Etap	370.851	-	-	-	(35.880)	334.971
	<b>92.252.288</b>	<b>201.361</b>	<b>(17.071.713)</b>	<b>-</b>	<b>(1.554.850)</b>	<b>73.827.086</b>

(\*) Şirket, 19 Nisan 2024 tarihinde imzalamış olduğu yatırım amaçlı gayrimenkul satış sözleşmesi ile Torun Tower projesini 13.257.048 TL (nominal tutar ile 11.584.751 TL) karşılığında satmıştır. Söz konusu gayrimenkulün 30 Eylül 2024 tarihi alım gücüne göre ifade edilen makul değeri 16.846.684 TL'dir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul satış işlemi neticesinde, esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde 3.589.636 TL zarar muhasebeleştirmiştir.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun değer değişimi	30 Eylül 2023
<b>Alışveriş Merkezleri ve ofisler</b>						
Mall of İstanbul AVM	20.404.934	39.726	-	-	-	20.444.660
Torun Tower	13.431.663	-	-	-	-	13.431.663
Bursa Korupark AVM	8.465.530	10.730	-	-	-	8.476.260
Torun Center	9.725.095	-	(267.631)	-	-	9.457.464
Torium AVM	2.574.402	44.273	-	-	-	2.618.675
Antalya Deepo AVM	3.616.340	3.688	-	-	-	3.620.028
Mall of Antalya	4.674.800	34.751	-	-	-	4.709.551
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve ofis Projesi - 2	4.594.077	46.196	-	-	-	4.640.273
Bursa Zafer Plaza AVM	1.269.740	-	-	-	-	1.269.740
Mall of İstanbul Konut ve Ofisler	293.671	-	-	-	-	293.671
Korupark bağımsız bölümler	231.696	-	-	-	-	231.696
5. Levent çarşı	987.820	60	-	-	-	987.880
Torium Yurt 1	86.029	-	-	-	-	86.029
Torium Yurt 2	158.270	-	-	-	-	158.270
<b>İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>						
Paşabahçe arazisi	6.044.248	26.749	-	-	-	6.070.997
Karaköy otel	1.506.316	32.526	-	-	-	1.538.842
<b>Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller</b>						
Antalya Kepez Arsalar	536.952	-	-	-	-	536.952
Kayabaşı arsa	1.020.046	-	-	-	-	1.020.046
Mall of İstanbul 3. Etap	396.235	-	-	-	-	396.235
	<b>80.017.864</b>	<b>238.699</b>	<b>(267.631)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79.988.932</b>

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerindeki kredilerden kaynaklanan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023			
	Orijinal Tutar	Orijinal Tutar	Döviz cinsi	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Mall of Antalya - Deepo	130.000	130.000	Avro	4.962.282	5.763.519
Mall of İstanbul	1.500.000	2.037.905	TL	1.500.000	2.037.905
Bursa Korupark AVM	1.500.000	2.037.905	TL	1.500.000	2.037.905
Torun Tower	-	2.717.207	TL	-	2.717.207
				<b>7.962.282</b>	<b>12.556.536</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 10 – STOKLAR

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>Konutlar ve ofis projeleri (Kısa vadeli)</b>		
- 5.Levent projesi 2.Etap (7)	4.104.683	-
- Torun Center projesi (1)	2.922.224	2.865.894
- Mall of İstanbul 2.etap (High Residence) (2)	813.817	813.817
- 5.Levent projesi (3)	57.734	67.968
- Mall of İstanbul projesi (4)	35.039	35.039
- Korupark 3. etap (5)	19.974	19.974
- Torium (6)	5.642	5.642
	<b>7.959.113</b>	<b>3.808.334</b>
	<b>30 Eylül 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
<b>Konutlar ve ofis projeleri (Uzun vadeli)</b>		
- 5.Levent projesi 2.Etap (7)	-	3.177.207
	<b>-</b>	<b>3.177.207</b>

- (1) Torun Center Projesinde 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla geriye 46.177 m<sup>2</sup>'lik 274 adet konut, 885 m<sup>2</sup>'lik 7 adet işyeri stoğu kalmıştır.
- (2) Mall Of İstanbul II.Etap projesinde 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla geriye 11.028 m<sup>2</sup>'lik 46 adet rezidans stoğu kalmıştır.
- (3) 5.Levent projesinde 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla geriye 1.107 m<sup>2</sup>'lik 8 adet konut stoğu kalmıştır.
- (4) Mall Of İstanbul projesinde 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla geriye 116 m<sup>2</sup>'lik 2 adet konut stoğu kalmıştır.
- (5) Korupark III.Etap projesinde 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla geriye 980 m<sup>2</sup>'lik 6 adet konut stoğu kalmıştır.
- (6) Torium Evleri projesinde 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla geriye 189 m<sup>2</sup>'lik 2 adet konut stoğu kalmıştır.
- (7) 5.Levent 2.Etap projesinde inşaat çalışmaları başlamış olmakla birlikte, projenin tüm maliyetlerinin tamamlanmasının 1 yıldan uzun süreceği öngörüldüğünden uzun vadeli stoklar altında muhasebeleştirilmiştir. 5. Levent projesi 2. Etap teslimleri 30 Haziran 2025 planlanması nedeni ile uzun vadeli stoklardan kısa vadeli stoklara sınıflanmıştır



## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 11- FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İtfa edilmiş maliyetle ölçülen	-	1.665.811
	-	<b>1.665.811</b>

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İtfa edilmiş maliyetle ölçülen	8.679.419	266.169
	<b>8.679.419</b>	<b>266.169</b>

#### İtfa edilmiş maliyetle ölçülen

#### Borçlanma senetleri:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Eurobond (*)	4.407.466	1.931.980
Fon	4.271.953	-
	<b>8.679.419</b>	<b>1.931.980</b>

(\*) Söz konusu Eurobond'un yıllık en düşük getiri oranı yüzde 6,01 ve en yüksek getiri oranı ise 9,97'dir.

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

#### Koşullu varlık ve yükümlülükler

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminatlar	1.040.655	932.741

Alınan teminatlar genellikle Şirket'in geliştirmekte olduğu projeler için alt yüklenicilerden alınan teminat mektuplarından oluşmaktadır.

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 12 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

##### Teminat, Rehin ve İpotekler ("TRİ")

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat / rehin / ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

##### Sirket tarafından verilen

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	86.123	113.631
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Şirket Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
	<b>86.123</b>	<b>113.631</b>

	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
Avro	130.000	4.962.282	130.000	5.763.519
TL	3.000.000	3.000.000	6.793.017	6.793.017
		<b>7.962.282</b>		<b>12.556.536</b>

30 Eylül 2024 itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 7.962.282 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 12.556.536 TL) (Not 9). Kullanılan krediler kapsamında, Korupark AVM, Mall of İstanbul AVM, Mall of Antalya ve Antalya Deepo AVM'ye ait kira gelirleri temlik edilmiştir.

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

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 13 - ÖZKAYNAKLAR

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

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

Şirket, 500.004 TL olan çıkarılmış sermayesinin 1.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde ve tamamı Olağanüstü Yedeklerden karşılanmak üzere 22 Aralık 2017 tarihinde 499.996 TL bedelsiz sermaye artırımını yaparak 1.000.000 TL'ye yükseltmiştir.

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	(%)	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Aziz Torun	37,41	200.328	-	173.740	374.068	374.068
Mehmet Torun	37,41	-	200.312	173.740	374.052	374.052
Torunlar Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	0,03	142	142	-	284	284
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	16	-	16	16
Diğer hissedarlar	0,01'den az	-	-	8	8	8
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	251.572	251.572	251.572
<b>Nominal Sermaye</b>		<b>200.470</b>	<b>200.470</b>	<b>599.060</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Sermaye düzeltmesi farkları		2.065.023	1.959.304	5.736.416	9.760.743	9.760.743
<b>Düzeltilmiş sermaye</b>		<b>2.265.493</b>	<b>2.159.774</b>	<b>6.335.476</b>	<b>10.760.743</b>	<b>10.760.743</b>

A ve B grubu payların, ana sözleşmesinin 13. maddesindeki esaslar çerçevesinde yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin iki adedi A Grubu pay sahiplerinin iki adedi B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.

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

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

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

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 14 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Kira gelirleri	3.703.991	1.238.262	3.707.344	1.379.781
Ortak alan gelirleri	782.888	297.137	841.023	298.979
Konut ve ofis satış gelirleri	181.627	83.353	578.945	37.464
Diğer	6	6	8	8
<b>Satış gelirleri</b>	<b>4.668.512</b>	<b>1.618.758</b>	<b>5.127.320</b>	<b>1.716.232</b>
Ortak alan giderleri	(899.537)	(355.981)	(889.510)	(314.897)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(86.858)	(32.781)	(48.750)	(19.902)
Satılan konut ve ofis maliyetleri	(73.507)	(18.766)	(239.808)	(63.481)
Diğer	(162.458)	(49.290)	(136)	(136)
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>(1.222.360)</b>	<b>(456.818)</b>	<b>(1.178.204)</b>	<b>(398.416)</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>3.446.152</b>	<b>1.161.940</b>	<b>3.949.116</b>	<b>1.317.816</b>

Operasyonel kiralama gelirleri ağırlıklı olarak alışveriş merkezlerinden ve Torun Tower ofis binasından elde edilen 4 aylık kira gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket'in faal alışveriş merkezleri, Mall of İstanbul, Ankara Ankamall, Bursa Korupark, Bursa Zafer Plaza, Antalya Deepo, Mall of Antalya, İstanbul Torium ve Samsun Bulvar AVM'dir. Bulvar Samsun AVM Temmuz 2012 tarihinden itibaren faaliyete geçmiştir. Ankamall, Şirket'in iştiraklerinden Yeni Gimat'a; Samsun Bulvar AVM, Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıklarından TTA'ya aittir. Mall of İstanbul, İstanbul Torium, Bursa Korupark ve Antalya Deepo'nun işletmesi ilişkili şirketlerden Torun AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş. ("Torun AVM"), Bursa Zafer Plaza'nın işletmesi Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

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 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
<b>Genel yönetim giderleri</b>				
Personel giderleri	(50.621)	(16.583)	(45.467)	(11.486)
Taşınmaz giderleri	(43.934)	(19.843)	(60.523)	(12.582)
Vergi, resim ve harçlar	(29.401)	(1.051)	(154.809)	(88.754)
Amortisman giderleri	(12.067)	(4.468)	(18.026)	(5.243)
Danışmanlık giderleri	(8.172)	(4.675)	(4.685)	(1.244)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(7.463)	(2.905)	(5.635)	(1.977)
Dava ve Şüpheli alacak karşılık giderleri	(6.714)	(400)	(20.932)	(11.420)
Bağışlar	(2.058)	(2.058)	(1.065)	(1.065)
Diğer	(4.795)	(595)	(6.447)	(2.155)
	<b>(165.225)</b>	<b>(52.578)</b>	<b>(317.589)</b>	<b>(135.926)</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
<b>Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri</b>				
Reklam ve tanıtım giderleri	(22.047)	(9.888)	(40.334)	(10.951)
Personel giderleri	(12.931)	(4.120)	(12.082)	(5.157)
Amortisman giderleri	(3.890)	(1.990)	(5.811)	(958)
Danışmanlık giderleri	(1.680)	(1.577)	(414)	(169)
Konut satışı pazarlama giderleri	-	-	(37.957)	(10.834)
Diğer	(2.546)	676	(3.358)	(1.105)
	<b>(43.094)</b>	<b>(16.899)</b>	<b>(99.956)</b>	<b>(29.174)</b>

#### NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
<b>Esas faaliyetlerden gelirler</b>				
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen gelirleri	211.623	211.623	125.784	83.729
Kur farkı gelirleri	47.531	14.486	58.607	30.299
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 8)	308	-	30	-
Komisyon gelirleri	-	-	-	(4.069)
Diğer	20.232	5.403	39.802	25.669
	<b>279.694</b>	<b>231.512</b>	<b>224.223</b>	<b>135.628</b>
	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2023</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2023</b>
<b>Esas faaliyetlerden giderler</b>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış zararı (*)	(3.606.815)	-	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış azalış, net (Not 9)	(1.554.850)	-	-	-
Kur farkı gideri	(34.999)	(7.131)	-	-
Diğer (**)	(301.538)	(6.049)	(27.187)	(9.726)
	<b>(5.498.202)</b>	<b>(13.180)</b>	<b>(27.187)</b>	<b>(9.726)</b>

(\*) Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararının 3.589.636 TL tutarındaki kısmı Nisan 2024 tarihinde satışı gerçekleşen Torun Tower projesine aittir, 17.179 TL tutarı ise Torun Center projesindeki ofis satışına aittir. (Not 4).

(\*\*) Diğer giderlerin 274.522 TL tutarındaki kısmı Torun Tower tapu harcı bedelidir.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER/(GİDERLER)

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
<b>Finansman gelirleri</b>				
Vadeli mevduat faiz gelirleri	3.082.870	1.391.855	545.262	241.254
Kambiyo karları	666.652	358.360	-	-
	<b>3.749.522</b>	<b>1.750.215</b>	<b>545.262</b>	<b>241.254</b>
	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
<b>Finansman giderleri</b>				
Faiz giderleri	(594.795)	(169.465)	(918.299)	(385.832)
Kambiyo zararları	(5.276)	(1.850)	(24.057)	29.307
Türev araçlardan finansal giderler	-	-	(72.973)	(72.973)
	<b>(600.071)</b>	<b>(171.315)</b>	<b>(1.015.329)</b>	<b>(429.498)</b>

#### NOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

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 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Hissedarlara ait net (zarar)/ kar	(1.615.021)	2.193.910	5.221.887	1.837.734
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi (Tam TL)	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
<b>Hisse başına (kayıp)/kazanç (Tam TL)</b>	<b>(1,62)</b>	<b>2,19</b>	<b>5,22</b>	<b>1,84</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan ticari alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Trn Otel	15.145	19.032
Torun Yapı San. Ve Tic. A.Ş.	-	922.273
Diğer	-	9.483
	<b>15.145</b>	<b>950.788</b>

  

İlişkili taraflara ticari borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Torun AVM (*)	88.403	50.520
Mehmet Torun	30.752	36.046
Torun Center	2.647	3.749
Torunlar Gıda	1.804	1.039
Diğer	2	-
	<b>123.608</b>	<b>91.354</b>

(\*) Torun AVM, Şirket'in sahip olduğu Mall of İstanbul, Mall of Antalya, Deepo Avm, İstanbul Torium AVM ve Bursa Korupark AVM'lerinin işletmeciliğini yapmaktadır. AVM'ler için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, AVM'lere ait aylık TL bazındaki kiracılara kestiği kira bedeli faturaları toplamı üzerinden (KDV hariç) %2 yönetim ücreti ödenmektedir. Aynı zamanda AVM'lerde sinemalar ve bazı eğlence bölümlerinde kiracı durumunda bulunmaktadır. Torun AVM'ye ait borç ve alacak bakiyeleri netlenerek gösterilmektedir.

30 Eylül 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlar ve ödenen komisyon, hizmet giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan satışlar	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Torun AVM	172.081	62.863	181.999	60.946
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş. (*)	162.757	51.050	140.424	43.345
Trn Otel	108.452	39.759	144.523	45.120
Torun Yapı San. Ve Tic. A.Ş.	21.471	1.876	-	-
Diğer	1.072	7	7.809	2.240
<b>Toplam</b>	<b>465.833</b>	<b>155.555</b>	<b>474.755</b>	<b>151.651</b>

(\*) Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş., Şirket'in sahip olduğu Zafer Plaza AVM'nin işletmeciliğini yapmaktadır. Zafer Plaza AVM için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, Torunlar GYO 30 Eylül 2024 dönemi için 162.757 TL kira geliri elde etmiştir.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan yapılan alımlar	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Torun Yapı San. Ve Tic. A.Ş.	970.593	384.731	88.194	21.999
Torun AVM	536.142	181.974	410.371	106.658
Trn Otel	4.946	20	5.749	91
Torunlar Gıda	7.613	2.439	8.787	1.294
Diğer	7.593	1.466	2.338	395
<b>Toplam</b>	<b>1.526.887</b>	<b>570.630</b>	<b>515.439</b>	<b>130.437</b>

#### NOT 20 - ÜST YÖNETİME SAĞLANAN FAYDALAR

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Ücret ve primler	14.211	8.959	20.735	7.470

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

#### NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### Yabancı para pozisyonu

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

Şirket'in döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	8.939.179	2.326.796
Yükümlülükler	(179.883)	(484.671)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>8.759.296</b>	<b>1.842.125</b>



## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024	Toplam TL karşılığı	Avro	ABD Doları	Sterlin
1. Ticari alacaklar	172.637	131	4.913	-
2.a Parasal finansal varlıklar	8.759.073	43.824	207.680	-
2.b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	7.469	134	69	-
<b>4. Dönen varlıklar</b>	<b>8.939.179</b>	<b>44.089</b>	<b>212.662</b>	-
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6.a Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6.b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
<b>8. Duran varlıklar</b>	-	-	-	-
<b>9. Tüm varlıklar</b>	<b>8.939.179</b>	<b>44.089</b>	<b>212.662</b>	-
10. Ticari borçlar	(40.752)	(288)	(870)	-
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
12.a Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
12.b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>(40.752)</b>	<b>(288)</b>	<b>(870)</b>	-
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(139.131)	(2)	(4.068)	-
16.a Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16.b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>(139.131)</b>	<b>(2)</b>	<b>(4.068)</b>	-
<b>18. Toplam yükümlülükler</b>	<b>(179.883)</b>	<b>(290)</b>	<b>(4.938)</b>	-
19. Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık/ yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19.b Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
<b>20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9+18+19)</b>	<b>8.759.296</b>	<b>43.799</b>	<b>207.724</b>	-
<b>21. Parasal kalemlerin net yabancı para varlık/ yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>8.759.296</b>	<b>43.799</b>	<b>207.724</b>	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	Toplam TL karşılığı	Avro	ABD Doları	Sterlin
1. Ticari alacaklar	142.761	812	2.671	-
2.a Parasal finansal varlıklar	2.183.031	2.674	51.624	-
2.b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	1.004	1	24	-
4. Dönen varlıklar	2.326.796	3.487	54.319	-
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6.a Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6.b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
<b>8. Duran varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Tüm varlıklar</b>	<b>2.326.796</b>	<b>3.487</b>	<b>54.319</b>	<b>-</b>
10. Ticari borçlar	(169.450)	(978)	(3.147)	-
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
12.a Parasal olan diğer yükümlülükler	(38.128)	(860)	-	-
12.b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>(207.578)</b>	<b>(1.838)</b>	<b>(3.147)</b>	<b>-</b>
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(277.093)	(6.250)	-	-
16.a Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16.b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>(277.093)</b>	<b>(6.250)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam yükümlülükler</b>	<b>(484.671)</b>	<b>(8.088)</b>	<b>(3.147)</b>	<b>-</b>
19. Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık/ yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19.b Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
<b>20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>1.842.125</b>	<b>(4.601)</b>	<b>51.172</b>	<b>-</b>
<b>21. Parasal kalemlerin net yabancı para varlık/ yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>1.842.125</b>	<b>(4.601)</b>	<b>51.172</b>	<b>-</b>
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-

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 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>30 Eylül 2024</b>				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	708.745	(708.745)	708.745	(708.745)
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>708.745</b>	<b>(708.745)</b>	<b>708.745</b>	<b>(708.745)</b>
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık / yükümlülüğü	167.185	(167.185)	167.185	(167.185)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>167.185</b>	<b>(167.185)</b>	<b>167.185</b>	<b>(167.185)</b>
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>31 Aralık 2023</b>				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	204.639	(204.639)	204.639	(204.639)
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>204.639</b>	<b>(204.639)</b>	<b>204.639</b>	<b>(204.639)</b>
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık / yükümlülüğü	(20.426)	20.426	(20.426)	20.426
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(20.426)</b>	<b>20.426</b>	<b>(20.426)</b>	<b>20.426</b>

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

#### NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

##### Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

Gerçeğe uygun değerinden ölçülen varlıklar	30 Eylül 2024 itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	12.799.517	61.027.569

  

Gerçeğe uygun değerinden ölçülen varlıklar	31 Aralık 2023 itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	31.885.746	60.366.542

#### NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

### NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	17.699.208	4.814.018
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı projeler, Gayrimenkule dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım fonu katılma payları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	81.786.199	99.237.829
<b>C</b> İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2.977.570	2.894.592
İlişkili Taraflardan Alacaklar(Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>1.995.507</b>	<b>2.524.430</b>
<b>D Toplam Varlıklar(Aktif Toplamı)</b>	<b>III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>104.458.484</b>	<b>109.470.869</b>
<b>E</b> Finansal Borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	1.994.681	4.951.380
<b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	965.126
<b>G</b> Finansal Kiralama Borçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>H</b> ilişkili Taraflara Borçlar(Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	10	-
<b>I</b> Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	93.561.926	98.165.442
<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>8.901.867</b>	<b>5.388.921</b>
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	<b>III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>104.458.484</b>	<b>109.470.869</b>

Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme		
<b>A1</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için Tutulan Kısmı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	9.019.789	2.882.038
<b>A2</b> Mevuat /Katılma hesabı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	9.019.789	2.882.038
<b>A3</b> Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b> Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule dayalı Projeler, gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
<b>C1</b> Yabancı İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>C2</b> İşletmecisi Şirkette İştirak	Md.28/1/(a)	-	-
<b>J</b> Gayrinakdi Krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	86.123	113.631
<b>K</b> Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
<b>L</b> Tek bir şirketteki para ve Sermaye piyasası araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	9.931.410	3.695.212

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Azami/Asgari Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0,00%	0,00%	<%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı projeler,		86,93%	93,28%	>%50
3 Gayrimenkule dayalı Haklar,Gayrimenkul Yatırım fonu katılma payları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	11,16%	4,41%	<%50
4 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler,	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0,00%	0,00%	<%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0,00%	0,00%	<%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	<%10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	2,22%	6,14%	<%500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0,00%	0,00%	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	9,51%	3,38%	<%10
Yatırımlarının Toplamı				

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri	
		30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Yeni Gimat	14,83	2.671.733	2.654.885
TTA	40,00	151.184	124.849
Netsel	44,60	153.570	113.775
TRN	99,99	1.083	1.083
		<b>2.977.570</b>	<b>2.894.592</b>

Şirket'in iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Yeni Gimat, Netsel, TTA'nın 30 Eylül 2024 tarihindeki şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan İştiraklerin değerleri belirlenirken, Yeni Gimat ve TTA, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo finansal 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'in şirket değerlendirme raporları bulunmadığından ve önemlilik prensibi çerçevesinde Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri Şirket'in ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır.

.....