

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK- 31 ARALIK 2024 ve 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.



- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2025

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR.....	6-66

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

+ d a d n l e h d l p h g h n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d a d d p d j f h d d j h e l O
olarak ifade h g l p l l l

	Dipnot Referansı	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		22.602.086	11.412.461
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	9.661.100	3.062.742
Finansal d p a d	11	5.391.775	1.770.257
Ticari Alacaklar		978.808	2.020.249
<i>f e c f l f l h c l c f e f l</i>	7,24	33.040	1.010.402
<i>f e c f l f g s h l f l h c l c f e f l</i>	7	945.768	1.009.847
Gl h D a d f d n a d		11.671	22.727
<i>f e c f l f g s h l f l h c l f e f l</i>		11.671	22.727
Stoklar	9	6.125.692	4.047.116
Sh l g h p l J l g h d h	6	264.640	449.390
Gl h G h Y d o n a d	10	168.400	39.980
Duran Varlıklar		92.808.283	104.922.222
Il d d o d p a d	11	5.091.052	282.858
Ticari Alacaklar		49.651	72.085
<i>f e c f l f g s h l f l h c l c f e f l</i>	7	49.651	72.085
Gl h D a d f d n a d		-	1.708
<i>f e c f l f g s h l f l h c l f e f l</i>		-	1.708
Stoklar	9	-	3.376.417
n d d n h p l d h G h h d h h d p a d	13	2.952.406	3.074.932
Ed o R d n o n a d		1.151	1.151
d p D p d o J d l p h n a d	8	84.652.804	98.036.501
P d g g l G d Y d o n a d		50.489	69.252
P d g g l R o p d d G d Y d o n a d		922	1.504
Sh l g h p l J l g h d h	6	9.808	5.814
Toplam Varlıklar		115.410.369	116.334.683

1 Ocak - 64D don 5354 kh d s g h p l h d l n r r d g h r o p d d il d d o d e a d / g h h l p g h r p o
n r p l h d d i g d l f h d p l h 11 Mart 2025 d l k d h l p N o n d d l d r d a d p l

d n l s h g h d n a d p d h r a d b i r e y s e l i l d d o d e a d d p d p a d f s d d r o a d l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

+ d a d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d a d d p d j f h d d j h e l O
olarak ifade h g l p l l l

	Dipnot Referansı	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.083.314	3.394.756
N d Ydghd Er a d p d a d	5	95.949	599.984
X Ydghd Er a d p d a d N d Ydghd N p a d	5	776.402	1.797.714
l f d l E r a d		276.139	476.029
£ e c £ l f l c l c i l f l	7,24	95.954	58.776
£ e c £ l f l s h l f l c l c i l f l	7	180.185	417.253
d o d a d V d a d I d g d a d N d s d p g d E r a d		7.719	7.671
G l h E r a d	12	46.698	65.221
£ e c £ l f l c l i l f l		31	-
£ e c £ l f l s h l f l c l i l f l		46.667	65.221
H h c h p l J h d c h	6	2.749.950	287.992
N d Ydghd N d o n a d	14	50.986	67.387
c l E m £ E l f e f l	14	50.986	67.387
G l h N d Ydghd n p o o n d h	10	79.471	92.758
Uzun Vadeli Yükümlülükler		13.640.563	8.619.520
X Ydghd Er a d p d a d	5	1.130.171	2.864.134
H h c h p l J h d c h	6	223	5.710.192
l f d l E r a d		68.390	38.307
£ e c £ l f l c l c i l f l	7,24	68.390	38.307
X Ydghd N d o n a d	14	4.476	6.887
f h f l M f h h s f l £ e c h			
O t o h £ E l f e f l	14	4.476	6.887
H h c h p l Y h j l n p o o	22	12.437.303	-
ÖZKAYNAKLAR		97.686.492	104.320.407
g h p l V h p d h	16	1.000.000	1.000.000
V h p d h G h o p h l d n a d		10.435.440	10.435.440
J h l D o p S d a d		(47.603)	(47.603)
S d a d d n l S l p c h		368.240	368.240
N d g d D a d N a d p h g h n d h		1.303.642	865.330
J h p l a d N d a d		76.323.374	72.467.340
G h p N e t N d		8.303.399	19.231.660
TOPLAM KAYNAKLAR		115.410.369	116.334.683

d n l s h g h d n a p d h r a d b i r e y s e l i l d d o d e c r a d d p d p a d f s d d r o a d l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d d d d p d j f h d d j h e l O r d d n l i d g h h g l p l l l

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
Kd d	17	12.273.568	7.013.862
Vd d P d d h l +)	17	(4.848.323)	(1.693.870)
BRÜT KAR		7.425.245	5.319.992
J h h o h l p J l g h d l +)	18	(240.297)	(366.426)
Pazarlama Giderleri (-)	18	(65.736)	(130.630)
H d I d d d h d h g h G l h J h d d h	20	4.551.669	12.270.323
H d I d d d h d h g h G l h J l g h d h +)	20	(3.968.574)	(17.732)
ESAS FAALİYET KARI		7.702.307	17.075.527
nd d n h p l d h G h h d h d p d			
Nd d g d S d d	13	120.267	909.235
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI		7.822.574	17.984.762
Finansman Gelirleri	21	5.424.905	972.573
Finansman Giderleri (-)	21	(917.496)	(1.552.934)
Parasal Kd s 2 Kd d ,	30	(3.350.722)	1.827.259
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI)/ KARI		8.979.261	19.231.660
V g d h I d d d h d h Y h j l J l g h l 2 H h d l , l n f h g c l a c A c l c) A f l c	22	(675.862)	-
DÖNEM KARI		8.303.399	19.231.660
V g d h I d d d h d h g h S d E d d N d d	23	8,30	19,23
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		8.303.399	19.231.660

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

+ d ad dn l ehd l q h gln h n Ol d + O ,/64D don 5357 d lkl l led ad d d p d j f h d d j hel O r ad dn lid gh h g l p l l l

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar(-)	Paylara İlişkin Primler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Karlari	Dönem Net Karı	Özkaynaklar
1 Ocak 2023								
itibariyla açılış bakiyesi	1.000.000	10.435.440	(47.955)	368.240	776.149	48.613.528	24.375.523	85.520.925
Transferler	-	-	-	-	89.181	24.286.342	(24.375.523)	-
hp h ghp h l	-	-	352	-	-	(432.530)	-	(432.178)
rs adp nds dp o jhd	-	-	-	-	-	-	19.231.660	19.231.660
31 Aralık 2023								
itibariyla kapanış bakiyesi	1.000.000	10.435.440	(47.603)	368.240	865.330	72.467.340	19.231.660	104.320.407
1 Ocak 2024								
itibariyla açılış bakiyesi	1.000.000	10.435.440	(47.603)	368.240	865.330	72.467.340	19.231.660	104.320.407
Transferler	-	-	-	-	438.312	18.793.348	(19.231.660)	-
hp h demesi	-	-	-	-	-	(3.175.873)	-	(3.175.873)
J h p l g hp dh h dl	-	-	-	-	-	-	-	-
h hch p l h j l h nl l	-	-	-	-	-	(11.761.441)	-	(11.761.441)
rs adp nds dp o jhd	-	-	-	-	-	-	8.303.399	8.303.399
31 Aralık 2024								
itibariyla kapanış bakiyesi	1.000.000	10.435.440	(47.603)	368.240	1.303.642	76.323.374	8.303.399	97.686.492

dnls hgh d n adp d h r ad il d do de r ad dp dp ad f s d d ro ad .

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONRA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

+ d a l d n l e h d l q h g n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d a l d d o p d j f h d d j h e l O
r a l d n l i d g h g l o p l l l

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(5.615.393)	4.466.754
Dönem Karı		8.303.399	19.231.660
Dönem Net Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(1.688.028)	(13.951.561)
D p r l p d h l i d j l g h l l h l o j l d g h o p h c h		20.023	32.553
D a f d n a l g d g h h g n o l h l o j l d g h o p h c h		(414)	670
N d o n a l l h l o j l d g h o p h c h		5.322	28.677
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili g h o p h c h	21	(3.591.785)	684.743
J h h n c h p h p l d e d f s d d h l p i d n a l l h l o j l d g h o p h c h		-	446.473
n d d n h p l c h g h h c h h d p a l g d o p d o j d l p h n o d o p g d	3	(120.267)	(909.235)
d p d o j d l p h n o d l j h h h j g h h n d a l l h l o j l d g h o p h c h	8	(4.416.591)	(12.070.570)
d p d o j d l p h n o d l h g h n d o p d g d n d n a l d n d a l l h l o j l d g h o p h c h		3.624.424	(101.604)
Vergi j l g h l 2 j h d l l h l o j l d g h o p h c h		675.862	-
Parasal k d s 2 k d d)		2.115.398	(2.063.268)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(12.230.764)	(813.345)
I f d l d a f d n a l g d n l d d o 2 d , l h l o j l d g h o p h c h		483.349	(1.617.552)
I d d d h c h l o j l d g l h d a f d n a l g d n l d d o 2 d , l h l o j l d g h o p h c h		6.027	(10.609)
I l d d o d p a l g d n l D d o 2 d ,		(10.400.193)	(2.625.077)
V r n a l g d n l d d o a l 2 d a l , l h l o j l d g h o p h c h		(1.021.239)	(728.942)
S h l g h p l j l g h c h g h n l d d o 2 d ,		27.309	(337.780)
I f d l e r a l g d n l d 2 d d o , l h l o j l d g h o p h c h		(13.442)	445.017
I d d d h c h l o j l d g l h e r a l g d n l d 2 d d o , l h l o j l d g h o p h c h		1.749	15.838
H h c h p l j h d c h g h n l d 2 d d o , l h l o j l d g h o p h c h		(1.172.349)	4.002.484
c h p h p d h l g h j h h n c h h g l h d 2 d d o , l h l o j l d g h o p h c h		(141.975)	43.276
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(5.615.393)	4.466.754
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		14.417.971	217.907
P d g g l h p d g g l r o p d d g d d o n a l d o p g d n d n a l d d n l n a l		(686)	(671)
d p d o j d l p h n o d o p g d n d n a l d d n l n a l	8	(347.507)	(335.831)
d p d o j d l p h n o d g d n d n a l d d n l j l l c h l		14.523.371	373.094
l d n c h g h h p h j h d l	13	242.793	181.315
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.468.749)	(2.967.114)
E r a l p d g d n d n a l d d n l j l l c h l	5	-	3.064.913
E r g h p h c h l h l d n l d n l n a l	5	(1.890.722)	(5.320.219)
g h h h p h		(3.175.873)	(432.530)
g h h i d l		(908.427)	(1.146.716)
D o d i d l		4.506.273	867.438
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/ artış	4	7.333.829	1.717.547
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	3.036.140	2.172.684
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp/(kazanç) etkisi		(933.241)	(854.091)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	9.436.728	3.036.140

d n l s g h d n a p d h r a l / b i r e y s e l i l d d o d e r a l d p d p a l f s d d r o a l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ,/64D don 5357 d lkl l led ad d dp d j f h d d j hel O rlarak
lidgh hgl p l l l

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

r ad J d l p h n o d p R dno D r l p l nh l + r ad J R h d l nh , l l nh /
r d dd Vd d l h lfd h D l l d ad 4<<9 o gd de o' nl h gln p l l nh
58 Rfdn 533; d lkl gh d ad lfd h Vfld J d h h l ghnl d d d p h g l l nd l d h / r ad
J d l p h n o d p R dno D l l r ad dn 54 Rfdn 533; d lkl gh h flo hgl p l l l l nh / Vh p d h
S l d d N o d + VSN , nd o ros / 54 Hnl p 5343 d lkl gh l led h kl h h h d l Er d
d e ogd l d p j p h n hgl l l nh / nl h gh idd h j h p h n hgl l l nh l 64 D don 5354
d lkl l led ad rs ad p sh r ho d 54 g (64D don 5353: 56, h lkl d d r d r D l d h l gl
(Not 16).

l nh / nl h gh de o lfd h Vflo Rgd d nd o ros p h nh l d d gnl dg h h
e o p dn dg U j d oedk h P d k d a h l d s np d r 7 Eh nr 67; 38 de a nl hl

l nh l d d idd h nr > j d l p h n a h / j d l p h n d h gd do h p d h sl d d d d ad /
j d l p h n o s rnh d l h h p d h sl d d d d ad d d p d p dn j l e l VSN j d l p h n o
d p r dn on ad d l d nl g h d p h d l gh d o d p d h nr ad gl l j d o h p h n l l

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

r ad J R P h h n h l p h d e l R dn on ad / nl h gh idd h j h p h n h ros / h p ho
idd h nr ad h p h h eel r dn ad 64D don 5354 l led ad d d g e h d l p l l + r 5,

Şirket	Faaliyet alanı	Müteşebbis ortaklar
TTA J d l p h n o d p J h d l p h l h h l p D l l + D ,	AVM projesi	D d h d J d l p h n o d p dd h lfd h D l l

P anl h d l Vdp E n hkl E h d h l h l dg d nd o / Vdp d / and p o h l 538 Dgd / 5 / ; / < /
10, 11, 12, 13, 14 no.lu parseller ile 376 Ada, 1 no.lu parsel ve 377 Ada, 5 no.lu parselleri kapsayan
d ad h l ghnl Hnl Vj d d l d e lnd h P h p l ad / Vdp N o h d e l d Yd on ad
Nr p d E o j h N o d s rnh l r d ad ad dn / do h l p h nh l h2 h d r h o r ad dn h l d h p h l >
l n l nd o h do r r s d n d s ad dn / l d p h k d n n Vdp E n hkl E h d h l h l h e d n q d >
d s d 63 o h l d h o d l k d n h l l g d l p l h p dn lo k d n n h l l , d s ad dn / do h l
p h nh l h2 h d r h d l d h p h f l r gd Vdp E n hkl E h d h l h l h s d h l q p h n h l d h /
63 o h l d l d h l q h l > h r gd / Vdp E n hkl E h d h l h l h gh hgl p h l l l l k d h l l
l nh l g d k l o r o g r dn j l l p j e nd d p ros / nr l l d d a d n d o r ad dn / : Rfdn 5343
d lkl gh D J d l p h n o d p h h l p D l l d ad n q l

k d h l nd d q d r f gd e h d h l h l d s ad d ad p d l d il d do nl d ad p d h h h l gh
nd d q e k d n P V 73 nd s dp gd d p d p d o j d l p h n o d p d j l p h l h j h h h
j gh h l gh o q h l h e h e l d h d p d p d o j d l p h n a h nd s dp gd gh h d h gl p l l l

D r 5344 gh np d o J d l p h n o J h d l p h h l p h d p D l l h d l r ad 783 B 33
d gh h 783 B 33 O r p l d o e h g h ad kl h h hgl l d k p h G h p l h d l r ad 83 B 33 d gh h 83 B 33 O
r p l d o e h g h ad kl h h hgl l D d h d J d l p h n o d p dd h lfd h D l l h gh hgl p l l l
G h l r d gd D h l r dn on d s (73 r ad J R / (; r ad J gd Vd d l lfd h
D l l (4 D l r / (4 P h k p h r / (83 D d h d J d l p h n o d p dd h lfd h D l l
h nd gh l l D E o d Vdp DYP s rnh l l l d d d 5344 o gd ed ad p ros >
5345 h p p d gd DYP d q l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q h g l n h n O l d + O , / 6 4 D don 5357 d l k l l e d a d d q p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l q l l l

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

Bağlı ortaklık

l n h / 4 5 P d 2 0 2 0 d l k l g h 4 3 < O g h h h s l l d s a d > r p l d o e h k h g h h l 3 / 5 5 O r a d /
8 3 3 1 3 3 3 r p l d o d g h r a d U R h o d h p h f l d l h d p a d D l * 1 k l h c h l l (4 3 3
4 3 < O e h g h o n d o d o p d d n d d h l q l l l l n h / U R h o d h p h f l d l D l l l i l d d o
d e a d d 4 3 3 (r d g d d p l U R h o l d h p h f l d l / r l p h K l o r R h o l
l d h p h l l p h n h g l l l n h / l o j l d j d l p h n a h l l e d o r d n o k t a n k i r a g e l i r i e l d e
e t m e k t e d i r .

İştirakler

r a d J R l l d n c h l / n l h g h i d d d h j h p h n h r o s / h p h o i d d d h n r a d d d g d
e h d l q l l l

İştirak

h l J l p d J R D l l + h l J l p d ,

Faaliyet konusu

Ankamall AVM ve Crowne Plaza Hotel

p a n s a h i b i

h h o l p d p a d D l l + h h o ,

Marmaris Marina l d h p h l

Yeni Gimat

h l J l p d / 6 3 h p p 4 < < < d l k l g h 4 3 8 3 r d n f h r a d n l l d n l d h n q p 1 5 3 3 9
o g d l l e d h D n d p d o D Y P h / 5 3 3 : o g d l l e d h l h D n d d F r h S a d d r h d h d k l s l l
l n h l g r g d h d g h e o g g (4 7 / 6 h k l h g d a d d k l s r o g (8 r d g d n l k l h
l c h h e n s d d d k l s r d n r o p d h h l J l p d h l p n o g d h p l o h g l q h l h g h l d h /
h l J l p d h l g h h p d g h h f h g h h n l l r o g g d i l d d o d e a d d n d d n d s d d q p d
h p l l c h p k d h e h c h l l q l l l

Netsel

h h o > 9 H n l p 4 < : o g d h l p l f d h h V d d l D l l l c h n h o d d D l l l
g h d l g h n q p r o s h l g h i d d d h j h g l l d d l 5 5 D d o n 4 < ; d l k l g h l l e d h
7 < a d N o h l p E d n d o g d n l d a d p l 4 < < 5 o g d h l p d k l s r o g
k l h c h l P d p d d E d n d d / 4 < < 7 o g d l h n h o d d d k l s r o g k l h c h l n r d
J e d d d d n g h h p l l l P d p d d E d n d d i l h h f l l d n l e h / h h o h o c h l p h
n d s d p d d o p h 6 4 P d 5 3 3 8 h : K d l d 5 3 3 8 d l k c h l g h l p d a d d K l h G h l h p d n
V d h p h c h l h l l d g h (7 7 / 9 3 o n n p r a d J R d / 5 5 D r 5 3 3 8 d l k l g h l p d a d d
K l h G h l h p d n V d h p h c h l h l l d g h (8 8 d n n p h n - D N d a d p h I h h e d k h
P d p d d l p h l d h l D l l h + N r K r o g l j D l l l e d o r d n o , j h p l l l l n h l h h o
h l g h h p d g h h f h g h h n l l r o g g d i l d d o d e a d d n d d n d s d d q p d h p l l c h
p k d h e h c h l l q l l l l J h l h n d a d (3 / 7 3 o n n p r d l c h l l n r r o g h g l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q hgn h n Ol d + O ,/64 D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel Orlarak
lidgh hglp l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar Finansal tabloların hazırlanış şekli

l nh p kd heh nd ad qd gd h nd l il d do de ar ad kd ad pd gd/ n
lfd h Nd + N ,/ h jl ph d h nl h F pk l hl P dd h Ednd o d di gd
nd ad hng h Kh ds S ad h d dp dn dg l d ln hml il d do de ar ad /jh h h j gh h dl
lch j h lch d p dp d o jd lp h n ad l g gd/ d lkl p dd h h d ed do d dn n Ol d
r ad dn kd ad p l d ln hml il d do de ar ad / d lkl p dd h h d d j h kd ad p nd l
nd ad d P V2 IUV d fd gr p ds qd dp df ad j hnd g hop h h
iad g p ad d ad dn g h ch pl l l

l nh l 64 D don 5354 d lkl l led ad g h ch pl il d do de ar ad / 11 Mart 2025 tarihinde
h lp N o d di gd r d ad p l J h hon o il d do de ar ad gh l l ph h hnl l dg l

TMS'ye uygunluk beyanı

d ln hml il d do de ar ad Vh pd h Sl dd N o + VSN , 46 Kd l d 5346 d lk h 5; 9: 9
d o Uh pl J d h h gh d p ad d Vh l l l / 4714 r o Vh pd h Sl dd gd l l d do U ds r ad p d d
d nl Hd ad hed l k n p chl h j r ad dn kd ad p ros hed l 81 P dg gh l h l l d gh
Ndp J h lp l P kd heh h Gh h lp Vd gd ad N p + NJ N , d di gd o hnr q
r ad nl h P kd heh Vd gd ad 2 nl h l l d do U ds r ad p d Vd gd ad + P V2 IUV , lch
e ad d ld nl hn h r p ad + P V2 IUV , h d do p l D fd il d do de ar ad h gls r ad
VSN d di gd : Kd l d 5346 d lkd g lch d nad d ir p d ad d j r ad dn q l

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

P V 5 < d fd ds ad h lgh g h dhp hch/ nl h dl ln N p + N , d di gd
d ad d nl h g hnl nh l fl l l d H g hnl gh + IH , h gh h glch g hop h nd d
n ad ad dn ds q 164 D don 5354 d lkl l led ad /nr rd gh il d do de ar ad g hol q h l gh
n ad ad h g h ch h g hop h nd d ad d d g dnl j l e l g l

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
64D don 5354	2.684,55	1,00000	%291
64D don 5353	1.859,38	1,44379	%268
64D don 5352	1.128,45	2,37897	%156

l nh l n hn h i ad r o hnr rp lch gh il d do ds r ad p d dp df ad ds g hop h l d p l l
ana ad d d g dnl j l e l g l

- O fl l gh kd ad p fd l g hp il d do de ar ad / s d d el ad r d lkl gh j h h d r ad
d dp dj f lch/ fhnl ds r ad p d g hp chl h dl d ad gd l h s d d h r el ad r
d lkl ghnl d dp dj f h j h g holch hn lidgh hglp hn hgl l
- S d d do d on h n p o o ndh / k d d kd gd/ el ad r d lkl ghnl fd l d dp dj f lch lidgh
hglql l gh g holq hp hn hgl l S d d do r q d d nd d p chl h i ad r d j h g holq l
gh h chl l / j h l nd d ad l d d d gd h j h hnd h el d gh h l d g p gd/ d ad
P V69 h P V5 k n p chl j ad p l
- El ad r d lkl ghnl fd l d dp dj f ch lidgh hglp hp l r ad s d d do r q d d d on h
n p o o ndh lch nd dn nd d p chl / lo j l d g hop h nd d ad n ad ad dn g holq l l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d a d n l e h d l o p h g h n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d a d d o p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l o p l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar Finansal tabloların hazırlanış şekli (Devamı)

- J h d d e r a d h g l h n d s d p o j h d d e r a d g d h d a d / d a d p d d h l - D Y P p d d h c h l k d l , / d p d p d o j d l p h n a h l j h h h j g h h d a d d o a d / d p r l p d j l g h l / d o n d n d 2 d d n d d p c h l g g d n l p n d d p c h / l o j l d d o n g h o p h n d d a d n a d a d n g h o l o p l l l V d a d p d d h l / d p r l p d j l g h l / d o n d n d 2 d d n d d p c h l / d p d p d o j d l p h n a h l j h h h j g h h d a d d o a d l h g h o p h n d d a d n a d a d n g h o l o p l e l a d r n d d p c h l h p h o d o d d n h l g h k h d s a d p l
- d n l d n d e r a g d n l p n d d p c h / d s r a d p d g h p l r g d j h h d r a d o p e l l p l c i n s i n d e n i f a d e e d i l m e k t e d i r .

H i a d r l n h l f d l g h p g h n l h s d d d o d o n s r l r h l g h n l h n l / j h d d e r a g d h s d d d o s r l r n d e k h d e d n d g h g l o p l l l

E l f n l g f l e g f l

f h n l d s r a d p d g h p l h d l l o j l d d n d p a d / n d a d p d o p d d d e r a d d s r a d p d g h p l r g d j h h d r a d o p e l l p l f l l g h o p d l l j h h o i l d h g h n l j a d d n h l g h g h c h l l G a k d f h n l g h p c h h l d n l r a d n d n a d d e l o j l d h g h d s r a d p d g h p l r g d j h h d r a d o p e l l p l f l l g h o l

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

l n h l i l d d o d e r a d g d n l k h e l n d d p / l n h l r s h d r a d g g h p h o h n r r p l n r d p g d j h h d r a d s d d e l l p l n a d a d n p k d h e h c h l l o p l l + i r n l r h o s d d e l l p l , l n h l i r n l r h o s d d e l l p l n O l d + O , r o s / d s r a d p d s d d e l l p l e l O g l l

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

P h h n i d d h c h g h n l s d a d

P h h n i d d h / e l g h d p h g h p h h n n r r o r a d d d i a d g h d p h h l d n l d o n h n p o o n d l r p o o n a d h l g h k d n n d d k l s r o g e l r d n g h d p h g l l P h h n n r r o / e l h n r r p l n i d d h h l g h n l n r r o c h p h h g d d o r a d n s d a d o p d g l E n r r o / l o j l d i d d h c h h l d n l n d d a d / n r r o s d a d d d i a d r e l d l l d h p d e d n d j h h n l g l l g p a d g d d r o g n d e o h g l d l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q h g h n h n Ol d + O . / 6 4 D don 5357 d l k l l l e d ad d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l q l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar Finansal tabloların hazırlanış şekli (Devamı)

P h h n h l p h d e l R d n o n a d g d h g h g l c h e l c h l l q l d a d d g d n l j l e l g l

TTA

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
G h d o n a d	72.108	21.279
G d d o n a d	138.036	367.572
Toplam varlıklar	210.144	388.851
N d d g h d n p o o n c h	14.000	34.937
X d g h d n p o o n c h	-	22.223
nd dn a d	196.140	331.691
Toplam yükümlülükler ve özsermaye	210.140	388.851
Net dönem karı	74.476	34.437

E l l n h l n h l l i d d d h c h l l p h h n c h i d d d h c h n d s d p g d j h h n c h l g l l
g p a d g d / p h h n i d d d h c h l j h h n c h l h l n h / d d g d n l c h l p h h n i d d d h c h g h n l s d
r d g d i l d d o d e c r a d d g d k l o h g h

- P h h n i d d d h c h g h d k l s r o g d o n a d g d n l s d l h e l d n h d o n a d >
- P h h n i d d d h c h g h c h l c h n p o o n c h g h n l s d l h e l d n h n p o o n c h l >
- P h h n i d d d h c h r f g d r d d n d 2 n d g d s d d g h d g d h o g h
edilen gelir;
- P h h n i d d d h c h r f g d r d d n d 2 n d g d h o g h g l c h j h d s d h
- R d n r a d d n c h l c h j l g h c h l h e l d n h s d d g h p j l g h c h l

l n h / p h h n i d d d h h h l g h n h g l s d d g h p d o n a d / n p o o n c h l / j h d c h l h
j l g h c h l l o j l d d o n / n p o o n / j h d h j l g h c h l n d s d d I U V d f d p k d h e h c h l l l

İştirakler

l n h l / h p d h n l c h h d k l s r o g d f d n n r r o r o p d g l l d n c h g h n l d p a d / n d d n
h p l c h p k d h e h c h l l q h n h g l l l d n c h l h o g h g l q h l r d g d r o d n d h z a r a r l a r d a n
l n h l k l h l h g h d a d n d h d d d e c r g d n d d n h p l l c h g h c h h
d p a d g d h o g h g l c h n d k h d e d o g d p k d h e h c h l l q l l l l d n c h g h p h g d d j h c h
d d g d l n h l k l h l h g h p l n d / l l d n h l g h d k l s r o d s d d h l h d s d g d i d a d
r o d h l n h h p l d d a f d n a d g d g d k l o r o p d n h h g d k d f h g h e l n p o o h j l p h p l
h d l l d n d g d g h p h c h g h e o p d g d / g d k d i d a d d d p d p d n d g l l n h d d i g d n d e o
h g l c h s r d l n d a d a e o n d a d p d d g d j h n d r o g d n g l g h l l d n c h l p k d h e h
s r d l n d a d h l g h g h l l n d n d s a e l q h n h g l l

l n h l c h l l d n c h l d d g d n l l c h p c h g h g r d j h h n c h p h p l n d a d h d d a d l n h l
l l d n c h g h n l s d o g h g h o l q l l l h p d e t k i n i n s o n a h g l l t a r i h t e k i d p / j h h h j
g h h l g h o o l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l q h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h h g l q l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar Finansal tabloların hazırlanış şekli (Devamı)

31 D d o n 5 3 5 4 v e 2 0 2 3 d l k h l l l e d a d l l d n c h g h n l r a d J R g r g d h g r a d o r
k d n a d d d g d j h l q l l

31 Aralık 2024 (%) 31 Aralık 2023 (%)

Netsel	44,60	44,60
Yeni Gimat	14,83	14,83

İştiraklerden elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
rs a d p d o n a d	20.300.733	19.728.986
rs a d p n p o o n d h	4.602.978	433.298
h g h p n d	(229.300)	11.093.814

(*) n d g d e h d l c h e l c h l l q l d a d / n d d n h p l l c h p k d h e h c h l l c h l l d n c h l n d d n
h p l l c h p k d h e h c h l p h d p d o i a d g p d a d h g h o p h n d a d r d n h g l r a i l d d o
d e a d g d j h l o g l l h n d l c h e d n l h c h l l l i d g h h p l n h g l l l d n c h g h h o g h h g l c h d a d /
l n h c h l i d d h c h l l r a d d p d p l h p l n h g l l

Yeni Gimat

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
rs a d p d o n a d	19.424.529	19.254.410
rs a d p n p o o n d h	4.379.280	229.821
h g h p n d	(523.732)	10.851.531

Netsel

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
rs a d p d o n a d	876.204	474.576
rs a d p n p o o n d h	223.698	203.477
Net g h p n d	294.432	242.283

Netleştirme / Mahsup

I l d d o d o n h n p o o n d h / j h h n d n d l k d n r q d / n r d o n h n p o o n d l h
r a d n g h h c h g l p h h l h r q d h d d o n a d h o g h h g l q h l l c h n p o o n d l h l h
j h l l q h l l h d p d o r o g g p a d g d h r a d n j h l d c h l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q hgn h n Ol d + O ./64 D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel O r l a r a k
lidgh hglp l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

P kd heh s rd lnd ad gd ds ad hp d gh l lndnch h h sl hglch hp d p kd heh kd ad
jh l hg n r ad dn j ad h fhnl g hp il d do de r ad h lgh g h ch l l

2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

P kd heh dkpl ch l ghnl gh l lndnch / do fd el g hp h ld nl l h/ gh l lnd l ds og fd l
g hp gh/ jhchfn g hp ch h ld nl ise khp gh l lnd l ds og g hp gh khp gh jhchfn
g hp ch gh/ lch l h hdn r ad dn j ad l

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

64 D don 5354 d lkl l led ad r d h h kh ds g hp l h dl el h ho il d do de r ad
kd ad p d gd h d do d p kd heh s rd lnd ad d d gd h ch h 34 D don 5354 d lkl l led ad
jh h d h l hgh l l l q l IUV d gd ad h IU N r p ad g gd fhnl og dn ad ad
lch do r ad dn j ad p l E d gd ad h r p ad lnh l p dd g p hshir p d
h l ghnl h nlch l lojld s d j di ad gd d ad p l

a.

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik; 1 Ocak 5357 d lkl gh h de d lk h r d ed ad d on ds r ad p d g hp ch l gh jh h dgl l E
gh l lndnch / l ch p h l ds r ad p d g hp l gh r dnl r lnl d l l gh p d jh h mh
nr ad el n p oo i ad g p d d o h n l d g l l h d non jh l p h n hgl l
Gh l lndnch d dp d gd l ch p h l e nr ad d del n p o on ch lojld d ad g
elojld l l lch l l q h l l gh dp d ad dn dg l

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra
ed ad d on ds r ad p d g hp ch l gh jh h dgl l E gh l lndnch / l ch p h l IUV 49 g dnl
el d h jh l nl ad p d l ch p l l l dp d lkl gh r d d op kd heh h l gl l l d ad d
d h jh l nl ad p d k n p ch l l l h l l N l d ghp h ch l l el n p h d dp dp el h g h n h
h d r d d ed o r q d d gh l nh nl d ghp h ch l gh ro d d h jh l nl ad p d
l ch p h l l h nlch p h l p k hp hgl l

TMS 7 ve TFRS 7 ‘deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler; 1 Ocak
5357 d lkl gh h de d lk h r d ed ad d on ds r ad p d g hp ch l gh jh h dgl l E
gh l lndnch hgd ln l il d p d d ad p ad h l ch p h ch l n p o on ch l / dnl dn ad
h dnlgl h l nch l l h l ghnl h nlch l h gdl hiidio d p dn l l d n ad p d ds q d
jh h n l l l D n ad p d jh h ndnch l / XP VN X o ad d P kd heh Vd gd ad N p , /
d p f ad / ed lnh ch l hgd ln l il d p d d ad p ad h h l fh d n r q dg h
d p f ad d dd l l h jh chgl l ghnl h gl h ch l h h gl l d l

TSRS 1, “Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler 4 Rfdn 5357 d lkl gh h de d lk h r d ed ad d on ds r ad p d
g hp ch l gh jh h dgl l E d gd / el lnh l gh h l fl l l h l l ghnl g de ld dnch
lojld p d ndg hp d l nch hi d ad d n ad p d d hdn hp ho h h h l l h l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q h g l n h n O l d + O . / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l q l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

a.

- **TSRS 2, “İklimle ilgili açıklamalar”;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra ed ad d
œ n d s r œ p d g h p d h l g h j h h d g l l E d g d / l n h d h l l n d p d h l o j l d l n d h h i d œ
k d n n g d d n œ p d j h h n d d n c h l l e h d d p h n r g d n l l œ n r d g d g g l
V n r g h l l n d l l n h l i l d d o g p h d s h i r p d h l g h h p d e l h n l l
r q d p l

E œ e l d n h / N J N * 5 < D d o n 5 3 5 6 d l k d U h p J d h h g h d p œ d N o
N d d g d e h d d l d h p h c h l 4 R f d n 5 3 5 7 d l k l g h l l e d h r o g œ e l d d n
d s r œ p d d d e l r œ f d d n œ p l 8 R f d n 5 3 5 7 d l k d n l h V g œ e l d d n
U d s r œ p d V d g d œ + V U V , X j œ p d N œ d p d d n l N o N d d n d s d p g d
g œ e l d d n d s r œ p d d d e l r œ f d n l d h p h c h l e h d c h p h l d p d f œ g œ e l d d n
j œ p d n d s d p d j l h l d h p h c h d œ p d n d g l G l h d d i d / 4 9 D d o n 5 3 5 7 d l k d
n l h V g œ e l d d n U d s r œ p d V d g d œ + V U V , X j œ p d N œ d p d d n l N o
N d d d f d g œ e l d d n d s r œ p d d d e l r œ f d n l d h p h n d s d p g d g h l l n d h
j l g l q l l l

V n r g h l l n d l l n h l i l d d o g p h d s h i r p d h l g h h p d e l h n l l
r q d p l

b.

d g d œ d g X T l n d r n r p l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q h gln h n Ol d + O ./64D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel O rlarak
lidgh hglp l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

b.

TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler 4 Rfdn 5359 d lkl gh h de d lk h r ded ad d on dsr adp dg hp chl l l jh h dgl th nh j adp d d l l h ld ,1E gh l lndnch

hdn r ln dnl d ihl l hp l ddf o ad gh h ed il d doer ad l l h l el
l l d l d h el dn h/ed il d do don h n po onch l p kd h e h ch l l q h l h
il d do de ar g e dn q d ad lojld dp d adp d d ld nl jh hnddnch h d non
getirilmesi;
el il d do do do f d d ds d d hidl gh p h ch l n l h l l nd ad s
nd adp dg gh h ch gl l q h l h ld nl g d k d id ad h k e h dn d ad p d h d no d
nd q d >
dnl dn ad gh l l h e l d h f m ch p h d ad d d k l s e h d d d d ad l l h l
d n adp d ad h n ch p h n + h h h o / r do h h l p H V J , k h g h i ch l h ad q d ad
ed ad o h ad n ch h d k l s e d d d ad j l e l , > h
jh h h j gh h id n gl h n ds dp o j h d h d ad nd dn d d ad d ld nl
d n adp d ad g d j f h ad p h ch ds q d g l

UFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik; on l l ch l p h ch / el P kd h e h
V d g d g g d n l l i d g h ch l d no d nd d h d P kd h e h V d g d ad g d n l k n p ch
d d g d n l l s h h n n e h n ch p h h r ad / j gh nd ad r n d ad h d d on ad
g h o h gh l lndnch ch og 15357 gh l lndnch l d d g d n l d g d ad d ld nl ds q

XI UV 4 nl h l l d do U ds r adp d V d g d ad an X j adp d >
UFRS : I l d do D d ad D n adp d ad h V d g d g l d l l ghnl XI UV : 1
j ad p d d h dn Rehber;
XI UV < I l d do D d ad >
UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
XP V: dnl Dn de ar l

UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten
r d e d ad d on dsr adp d g hp chl l l l jh h dgl l E / nd h d d d de ar g d n l
j f h ad p h ch h r g d n ad d / p d d de ar ad p d h d n ad p d d ld nl h l d g d l
XI UV 4; * gh j h l l ch hp h o h l nd dp ad d d g d n l ch ch lojld gl

nd h d d d de ar ds
l ch p h l il d do de ar ad g g d ds r ad d e h d d n h d d d shir p d
o ch l + d l h l p d di g d d p ad d shir p d o ch l , l l p d d de ar ad g d
jh hnd d n adp d ad > h
jh h o r ad dn hp h o i l d do de ar ad h g l s r ad l l jh h d r ad r s adp d h d p d d
ld nl j h d l l q l l n h ch l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q hgn h n Ol d + O ./64D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel O r larak
lidgh hgl p l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

b.

UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar:
Açıklamalar; 4Rfdn 535: d lkl gh h de d lk h r ded ad d on dsr adp dg hp chl
l l j h h dgl l Hnh j adp d d l l h l q hn hgl l E h l d gd gl h XI UV ch lch
el dn h j ad p dn dg l d ad d ad d el ed o r dn on/ d n adp d k n p chl kdl gl h
XI UVP kd heh Vd gd ad g dnl k n p chl j ad he h l h XI UV 4<gdnl d do q
d n adp d j h hnddnchl l j ad l XI UV 4<* d do q d n adp d j h hnddnchl/ d ad
d ad d ed o r dn on ad p dd de ad n ad f ad elojl lkl d ad lch p dd de ad
kd ad f ad l l p dd h d d i ad gh j hchl XI UV 4</ d ad d ad d ed o r dn on ad
l l j o j ad del d f h n el d gd l El ed o r dn on d d g dnl g p ad gd lojld
d ad d ad l

ndp dkh ds h p h n p o o e o p dp d h
XI UV P kd heh Vd gd ad d j / ndp n ad p d d n nr rdgh p dd
de ad h h el d d h d d d d r dno r q d l

V nr d gd / gh l lndn h l lch l p hchl l nh l bireysel il d dog p hshir p d
h l ghnl p k hp hoh nlch l gh h ch gl l q hn hgl l

İlişkili taraflar

d nld d di ad / il d do de ad kd ad d l ch p h ch + dsr ad d l ch p h, ld nld rad nl l h d
l ch p hgl l

- a) El nl l h de nl l l dn dlchl l el h l/ d d g dnl g p ad gd dsr ad d l ch p h ch
ld nld d o l V nr nl l l /
- (i) dsr ad d l ch p h h l gh nr ro h d p h hn nr ro j f h dkls r q d
durumunda,
- (ii) dsr ad d l ch p h h l gh hp d hnl h dkls r q d g p gd/
(iii) dsr ad d l ch p h l h d dsr ad d l ch p h l el d d r dno nld h l fl
sh r hd l el h l r q d g p gdl
- b) D d g dnl nr ad gd khkd j l e l l l p h f r q d kdd gh l ch p h dsr ad d l ch p h lch
ld nld d o
- (i) ch p h h dsr ad d l ch p h l d j e h l r q d kdd gh + d l kh el d d
r dn on/ ed o r dn on hgl h ed o r dn on gl h chl lch ld nld gl , l
- (ii) ch p h l / gl h l ch p h l + h dgl h l ch p h l gh h l r q el j e h l l ,
l l dnl dgd l r dno r q d kdd gh l
- (iii) Kh lnl l ch p h l gh d el f d di l r dno r q d kdd gh l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q hgn h n Ol d + O ./64 D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel O r l a r a k
lidgh hglp l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişkili taraflar (devamı)

- (iv) dhp hch gh e l l l f e l l dhp h l l r dno r q d h g l h l dhp h l
nr f l dhp h l l l dnl r q d k d d g h l
- (v) dhp h l / d s r ad d l dhp h l d g d d s r ad d l dhp h l d n l d r ad e l l dhp h l
do d ad d l d n l r ad d n l h d q d r d g d d ad d i d g d s o ad r q d
k d d g h l U d s r ad d l dhp h l n h g l l l e d h e l s o r q d k d d g h / s r r r ad
l h h d h g h d s r ad d l dhp h l d n l d g l l
- (vi) dhp h l + d, p d g g h l l g h d p ad d e l n l l d d i g d n r r o h d p h h m h n r r o
edilmesi halinde.
- (vii) + d, p d g g h l l + d, e h g l g h d p ad d e l n l l l l dhp h l h l g h h p d h n l l l
e o p d h d n r l dhp h l + d g d e l dhp h l d d r d n o , n l d h l f l
s h r h d l e l h l r q d k d d g h l

İ l d d o d e r ad d g d r d n ad / h p d h l p s h r h d h h l p N o h c h l / d l d h c h l /
r D l d h l h r ad d d i g d n r r o h g l d h d r ad d e d o l n h d h / l l d n h r d n o n ad l d n l d
d d i a d r ad d n d e o h l i d g h h g l p l d h g l + r 24).

Dövizli işlemler

G h p l l g h j h h n c h h g l d l dhp h l / l dhp d l k c h l g h j h h d r ad g l n ad h l g h
h l q l l l G l h g d d o s d d d o d o n h n p o o n c h / e l ad r d l k l g h j h h d r ad g l
n ad h l g h i r n l r h o s d d e l l p l h h l q l l l G l h g d d o s d d d o d o n h
n p o o n c h l h l l p d h l g h g r d n n d d f h d d d ad n d s d p o j h d d e r d
d q l

Finansal Araçlar

İ l d d o d o n ad h n p o o n c h / l n h i l d d o d d f dhp h g h g r d n d o n ad d d i
r o g g d l n h l i l d d o g p d e r g d p k d h e h c h l l d l l l d d o d o n ad h n p o o n c h
l a n r ad d n j h h h j g h h d h l h l g h o o l l l d d o d o n ad h n p o o n c h l + j h h h
j g h h g h l l p l n d h d d d d ad i l d d o d o n h n p o o n c h k d l , h g l l p l h d
l k d f ad g r g d l d n l d r ad l dhp p d d h c h l / j e l h n l o g h l a n p k d h e h c h l p h g h r i l d d o
d o n ad h n p o o n c h l j h h h j g h h l h m c h l h d e g h h g h n d o l l l d d o
d o n ad h n p o o n c h l h g l l p l h d l k d f ad g r g d l d n l d r ad l dhp p d d h c h l g l h n
r ad d n d h d d d d o l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q hgn h n Ol d + O ./64D don 5357 d lkl l led ad d dp d j f h d d j hel O r larak
lidgh hgl q l l l

NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

r p do r q d do s d ad il d do donad h dp d lkl d lkl ghnd ad do h d nd o l

id hgl q l p dd hl hl gh o ch il d do donad / ch p h h ed o dnl dn ad dk lo
hgl q hl l dp d ad d el l p rghd nds dp gd hgh ad h ch p h d ad gdehd d lkch gh
dghfh d dsdd h d dsdd ednl hl gh nd dnad idl ghp hchl l l h h dnl dn ad
e o g / h dd r q d d il d do donad g l o jld donad / il d do de cr ad d lan nd gd
dop ad gd jh h h j gh h chl l d r dnl p kd hehch l p hch gh l h hnl idl r d hpl
n ad ad dnl nr r hgl q l ehghchl hl gh o q p hn hgl l id hgl q l p dd hl hl gh o ch
h h r q d d il d do donad gh h ch p hl r f ro d nd d hnd sad jhd de cr gd
p kd hehch l l q hm hgl l

Il d do donad i ad g q d

D d g dnl nr ad d ad d il d do donad r dgd lid hgl q l p dd h chl hl gh o o

- il d do do / ch p h h ed o dnl dn ad dk lo hgl q hl l dp d ad d el l p rghd
nds dp gd hgh q d >ve
- il d do do d ld nl ch p h d ad / ehd d d lkch gh dghfh d dsdd h d dsdd
ednl hl gh nd dnad idl ghp hchl l l h h dnl dn ad d rod p d l

D d g dnl nr ad d ad d il d do donad l h jh h h j gh h gh l pl gl h nds dp o jhd h
d ad dn o o

- finansal do / ch p h h ed o nakit dn ad tahsil edilmesini ve finansal do
d q d dp d ad d bir l p rghd nds dp gd hgh q d >ve
- il d do do d ld nl ch p h d ad / ehd d d lkch gh dghfh d dsdd h d dsdd
ednl hl gh nd dnad idl ghp hchl l l h h dnl dn ad d rod p d l

El il d do donad / lid hgl q l p dd hl hl gh dgd jh h h j gh h gh l pl gl h nds dp o
jhd h d ad dn o q r d / jh h h j gh h gh l pl n h d d d d ad dn o o l
on ghid il d do de cr ad d dp dgd l nh / lfd l dp d ad hgh q d d nd dn d df d ds ad
d p jh h h j gh hl ghnl r dnl gh l lndnchl gl h nds dp o jhd gh q d
nr gd / jh l g ch p h hf hnel h flk he o adeld l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d a d n l e h d l o p h g l n h n O l d + O . / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d a d d o p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l o p l l l

NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

(i) id h g l o p l p d d h h h n l i d l h p l

id h g l o p l p d d h l h l g h j h l c h i l d d o d o n a d l d n l i d l j h d l h n l i d l h p l
n a d a d n k h d s a d l H n l i d l h p l e l e r a d p d d d f l i d h g l o p l p d d h l l k h d s a d p d h
i d l j h d l l l o j l d g h p h g d p d h p l g l l

İ d l j h d l / r d n l p k d h e h c h l p h g h l i d h g l o p l p d d h c h l h j h h h j g h h g h l l p l g l h
n d s d p o j h d h d o p e r a d p d d d a d l l h n l i d l h p l n a d a d n p k d h e h c h l l d l
İ d l j h d l n d h d d d g d p k d h e h c h l l d h i l d p d j h d c h l - i d l j h d c h l n d d p l g h
j h l d (Not 21).

J h h h j g h h g h l l p l n d h d d d d a d i l d d o d o n a d

id h g l o p l p d d h c h l h l g h h d j h h h j g h h g h l l p l g l h n d s d p o j h d h
d a d n o o p h n l h l l n d a d p d d i l d d o d o n a d j h h h j g h h g h l l p l n d h d
d d d d a d n o o c h l

J h h h j g h h g h l l p l n d h d d d d a d i l d d o d o n a d k h g h p r g d j h h h
j g h h c h l g h o o h p j h h h j g h h g h l l p l c h l / l o j l d i l d d o d o n a d i l d d o
l n h n r p d l d p l l e d n n r p d p k d h e h l s r d l n d , e l s d d r o p d g n a d h f h /
n d h d d d g d p k d h e h c h l l d l

N i d n n d d h n d s a d

İ l d d o d o n a d d e d f s d d f l l g h j h l c h g h i h g h h l / l o j l d d e d f s d d e l p l c h
e h d c h l h k h d s r a d p d g h p l l r g d j h h d n g d h l d l h a d n c h /

- l i d h g l o p l p d d h l g h j h l c h h d p a d p e l l n h n r p d l d p l l e l s d d
r o p d d i l d d o d o n a d l l n i d n a d n d h d d d g d p k d h e h c h l l d >
- j h h h u y g u n g h h g h l l p l g l h n d s d p o g e l i r e d a d n o c h v e d p a d p b i r
r i s k t e n k o r u n m a l d p l l e l s d d o l m a y a n e r a d p d d d a d i t f a h g l o p l m a l i y e t l e r i
h l g h h e s a p l a n a n k u r i d n a d / g h p k a r h d d d g d p k d h e h c h l l d l R o d g l h
p n i d n a d / g l h n d s d p o j h d g h p k d h e h c h l l d >
- j h h h j g h h l n d h d d d d a d n o c h h d p a d p e l l n h n r p d
l d p l l s d d r o p d d i l d d o d o n a d l d n l n i d n a d g h p n d h d d d g d
p k d h e h c h l l d > v e
- j h h h u y g u n g h h l g l h n d s d p o g e l i r e d a d n o c h n d d n d d a d l d n l k u r
i d n a d g l h n d s d p o j h d g h p k d h e h c h l l d l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q h g l n h n Ol d + O ./64D don 5357 d l k l l l e d ad d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l q l l l

NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İ l d d o d o n a d g d g h h g n o

l n h / i l d d o d e c r a d g d l i d h g l q l p d d h e h g h d g h p k d h e h c h l l c h h h p d e l
i l d p d e l c h h l l h p h h +4 o g d n d d g h d r a d , l f d l d a d f d n a d g h h g n o
k h d s a d p d a d n d s d p g d I U V < d g d g g d d p a d d e d l c h l l q l d n a d p j a d p d
h f l k h p l l l V n r d n a d p l c h l n h / l f d l d a d f d n a d e h d d h e h s c h c h g h h g n o h
d p d g g p a d g d t j h h n c h p l g h h g n o d d a d k d l f l g h / l f d l d a d f d n a d d l o

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p hgn h n Ol d + O./64D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel Orlarak
lidgh hglp l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

dh p h/ il d do n p o o l n ghid il d do de a d d do nh j h h h j gh h l gh o h l
J h h h j gh h gh l l p d h l n h d d d d d ad ad g g d n l n p o o n d h l l n
o p gh/ e ad hgl l p l d h d l k d f ad gr gd l d n l d gl l d e l d h l d p p d d h d h l gh
j h h h j gh h h l d h h g l d l

dh p h/ d d g d n l d g g d n d ad p il d do n p o o n d h l l r d n l p k d h e h d h l p h g h l i d
h g l p l p d d h l gh o d h r ad d n i ad g

J h h h j gh h gh l l p l n h d d d d d ad il d do n p o o n d h E n p o o n d h /
h d h g h g k l o r p d n h h / r d n l p k d h e h d h l p h g h j h h h j gh h l gh o o l

Il d do d o gh h g l p h l l d p l l il d do de a g e d n p d d ad d p d p d h d gh d p
h g h l d n l d n ad p j ad p d g p g d r d d n d il d do n p o o n d h l n h / e l
d o gh d p h g h l d n l l o gh il d do de a g d j h p h h gh d p h l l g p g d / il d do
de a d e d e d o e l n p o o n g h d l G h h g l d h d o n h e d e d o n p o o n / l d p h l
h d gh p d d gh d p h l l k d n h p n h d i l h d h l d d f d n h n l o g h o o l G h h g l d h d o d
e d o n p o o n / g h h g l d h d o h g h i h g h h l l d h d o g h o o l

(a) IUV6 j ad g e l l d p h e l d p h l gh h g l h l d p h d d i g d il d do de a d d
d o d d d e d o e h g h o n ghid il d do de a d d do p d g d r d / e e l d d e d o
e h g h g h n l j h h h j gh h gh l l p d h l n h d d d d d ad d n o o l

dh p h/ k h k d j l e l il d do n p o o h l gh i ad g p d l

Il d do n p o o n d h l il d do de a g e d n p d

l n h il d do n p o o n d h l d o f d l n h l n p o o n d h l r d g d n d n g d / l s d o h g l o g l l gh
h d d p d d p d d g g d il d do de a g e d n l l l d do de a g e d n ad il d do
n p o o g h i h g h h l h g h h g l d h d n l g d o n ad h d d h l d h n p o o n d h g d k l o
r p d n h h g h h h d gh h f h m d d d g d n l i d n / n d h d d d g d p k d h e h d h l d l

Türev finansal araçlar

G l n h i d l r d ad l d n l d g l d h l n d h l n r r o d o g d d e l p h m l l l n h / g l
forward d h p h d h l h r s l r d h p h d h l l gh g d k l o r g h l h d l g h r ad h l d il d do
d d ad n ad p d n d g l

h d d ad j h h h j gh h l l g l j h p l d n l d n p p r g h d l n ad p d h l d h
k h d ad p d n d g h d n l s h g h d l k d h g h g h k h d s r ad p d g h p l gh j h h h j gh h d h l gh
h l gh o o l V r d r d d n d n d h d n d s / h h l o j l d h il d do l n h n r p d
d d f r ad n e h d h p h p l h h n l d l n d ad p d p d n d h d d d g d p k d h e h d h l d l

S r l l i j h h h j gh h l r ad e l h d d / il d do d o n r ad d n p k d h e h d h l d n h h j d l i
j h h h j gh h l r ad e l h d d / il d do n p o o n r ad d n p k d h e h d h l d l h d d ad /
l n h l e d d ad h d p h h l d n l d d o k d n n h l h l r p d g g d h r ad d n j h l p h d h l
h d d f d g h l h n d ad h l 45 d g d r p d h 45 d l h l l gh j h h n d h p h l l h d
r ad g p d e h n d h p h l l g p ad g d g d d o n d g d d g h d n p o o n r ad d n
il d do de a d g d j h l d l N d ad h d d ad / g h d o n d g d n d d g h d n p o o n r ad d n
sunulur.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h g l n h n Ol d + O ./64D don 5357 d lkl l led ad d dp d j f h d d j hel O r l a r a k
lidgh h g l p l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Avanslar

Nr s r n h c h l c h l o j l d d s ad d d g h l c h p h c h l g r ad ad do d d d ad / nr ad
p k h p h o h d p d l k l j h d o d d n n d h d g h d r ad d n i ad g o l G l h r s h d r h o
h e h s c h c h d o d d d ad / d d d o p d d p d f d h h l h h d n r ad d n n d h d g h d
r ad d n i ad g o l h g d l n l h d h r ad d j h d l l q h n h r ad s r n h c h n d s d p g d h l c h d e d f
s d d d d ad n g h h c h p h l h d e l q d l Nr h r i l s r n h c h l h l d n l h o h j h h n
n l l c h g h d o d d e d f s d d d d ad l h > d d j h l g h p h n p o o n r h d r i l l
h d p l h n d g d r d h p h g l l j h h n n l l c h g h d o g g p ad g d n g h h c h p h l h d e l
o n h / h o n l l c h g h d o g h n r d d j h l g h p h l h l d n l k h k d j l e l
n p o o e o p d g g p ad g d n g h h c h p h l d s q d l

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

I l d d o e r ad / d o g n ad d l k c h g h / d o d i l d d o e r d g d l c h p j l g h c h l n d o g n d
r d n l g h h c h l c h n d g h g l d l l l d d o e r ad / d n l s h g h d l k c h g h / h n l i d l r d l c h k h d s ad p
l n r r h g l p l g h h c h l l c h i l d d o d e r ad g d d n l s h g l d c h l 4 R f d n 533 < g d r d e d ad d
s r n h c h l l n ad p d h d d d k d k d c h j h l l q h l l l h p d o g h d p d j h p h l j h h n h
d o n ad + h ad n d d o n ad , n r r o g g d / h o g h h g l p h l / l d h d h l p l l c h g r g d
l d n l c h g l l c h e l c h e r ad p d p d d h c h l / l o j l d h ad n d d o p d d h l l e l s d d r ad d n
d n l i c h l l d l 4 R f d n 533 < g d f h n l g h p c h g h P V 56 h r d p d p h f r ad r s l r
h h h l g h e r ad p d p d d h c h l j l g h c h l l q h n h g l l

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Kurumlar vergisi

8853 d o N p ad Y h j l l N d + N Y N , p d g g h 824+g, +7, h j h / j d l p h n o d p
r d n o g d h o g h h g l c h n d d ad N p ad Y h j l l g h l l d q p l

: 857 d o N d l c h 4 R f d n 5358 l l e d ad / J R ad n d d ad d j ad d f d n r ad n p ad
h j l l l l d l l e h d d d ad j h l l q l l l E g r o g d / d p d ad g d h o g h h g l c h n d d ad
h d (83 l l / h p h r ad d n g d p k d d g h n p n d d f d j ad d h j l r d (43 r ad d n
j ad d f d n l E h e h s c h g h p h j l c h l l c h h h c h p l h j l d o n ad h e r ad k h d e g d
g d q d p d n ad l l j h h d r ad (63 o n h j l r d n ad o l

ln fhgc lacfl

Y h j l p h d h e h e l c h 64D don 5357 d lkl l led ad i l d d o d e r ad g d h d ad h j l c h g l l c h e l d
d g d l g l l c h e l d j h l f l i d n ad / 4 R f d n 5358 d lkl g h r d n l g h p g h j h h d r ad f d n (63 o n
h j l r d l c h d s ad d n h h c h p l h j l n p o o h d d o k h d s ad p l N J N d d i g d
45 ed 5358 d lkl g h j d l p h n o d p r d n o n ad d l c h l c h J d l p h n o d p R d n o n ad
h J d l p h n o d p I r ad g d Y h j l d ad U d s r ad p d n r o d d j r ad d n / 64
D don 5357 d lkd i l d d o d e r ad g d p h d g h l n d l r f r d d n d h h c h p l h j l
n p o o / 5356 o h f h l h l d n l h n l l n d d n ad d o g d j h p l ad n d ad h d
d d ad d / 5357 o d d l h n l l l h n d h d d d d e r d d q d n d g l

Kıdem tazminatı karşılığı

N g h p d p l d n d o / l n h l n N d d f d s h r h d h p h n d h d q d g d
g r d f d n j h c h f h n h n l r ad n p o o n c h l l d k p l l r s ad p n d o e j n g h h l l l i d g h h g l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı (Devamı)

nl h g h j h h d r a d d o p d k d d g h d h h d d a d h n N d d f d / l n h l e l
o d p d p a d d h h e l s l h h l h n d a d / d n h d n j h l l d s p d n l l d a d / h i d h g h /
5 8 a n k l p h h l l g r e g s + n d g a d g d 5 3 q h p h n d d n d g r e g d d n + n d g a d g d 8 ; /
h n h n c h g h 9 3 d , h p h n d r a d d o d a d d n g h p d p l d g h p h n p o o d g l

5 6 P d 5 3 3 5 d l k l l l e d a d l o j l d d d g h l l l g h / h p h n d d n h f h n l k l p h h l d h
e d a d o / e d j h l h f l p d g g h c h l n d p l g h h f h n d p l d k h k l p h o l l e l d o n
p d d d n d g d g h e p l n d 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d 7 4 ; 5 ; 7 5 O l d a d g p
+ 6 4 D d o n 5 3 5 6 5 6 1 7 ; < / ; 6 O , 1

d p a d p r d o d g p n p o o e j n g h h l l c h l o j l d d a d n d o n j d h
n p o o n h p l n a d a d n k h d s a d l p d n h d o n d a d h d d a d n d s d p o j h d
d e a r g d p k d h e h c h l l d l I U V / e h d d i d g d s a d a d g d k l d g h p k h p h o d p l d
n p o o d k p l h g l d e l p h l l l d n h g h h d p h j c h l l j h d l l p h l l j h h n l l l
F i n a n s a l t a b l o l a r d a , l n h j d h n p o o n h p l l j a d d n h j h p l a d g d n l
g h h l p c h l h g d d d n / k l p h h l l r a d g g d l k l l e d a d n g h p d p l d d p d d k d n
n d d d a d h p h o d a d n e l n p o o n k h d s a d p d n d g l E n d o n / j h d f h n h d o d a d
h p h n d d n c h l g h g r d f d n p k h p h o n p o n c h l e j n g h h l l d k p l h g l p h l c h
e o p d n d g l

h p h o d d p / k h a n k l p h l l e h d c h h d d n d o h i a d r l c h r d o r a d n
d p d g l E d f h j a d d l n r r r d h i a d r e h n c h h h n l c h l g h d g p j h h n
r d j h l l

N g h p d p l d n p o o l n h l d o d a d h p h n d r o p d g d g r d j h d f h n h n l r a d
n p o o e j n g h h l l d k p l l h j h k h d s a d l P V 4 < d o d a d d V d a d
I d g d a d / l c h p h l n p o o n c h l l d p a d p i d g d s a d a d n d s d p g d d n h d o g h h d p h
h p c h l n a d a d n k h d s a d p d j l r s a p n p o o n c h l k h d s a d p d g d n a d a d
d n h d o d d p a d d d g e h d l p l l l

Ödenmiş sermaye

D g l k l h h h c h l n d d n a d g d i a d g o a d l h l k l h h g l l k d f a d l d n l d m a l i y e t l e r , v e r g i
h n l l g l l p l r a d n d k l o h g l c h d g d g c h h n n d d n a d g d j h l d c h l

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

N d o n a d > l n h l e l a d r d l k l l l e d a d p h f e o d h j h p l h n d d n a d d d d o h d
d s d o e l n p o o e o p d / n p o o h l h j h l p h n l l h m r r p l n i d g d d a d d
n d d n a d n j h h n c h p h r a d o p k h p h o r o p d h n p o o n d n r g d
j h l d e l d k p l l d s a d e l g l l g p a d g d p k d h e h c h l l p h n g l l J h d f h n g h p c h g h
r o p d e h n c h h i d d d h d d a d l l n d o n d p d l

J h p l r a d a d g d n d d n a d d h p h f g l h l l c h p h l d p r a d n n r r o g h e o p d d
j h d f h n h n l e l h d g d k d i d a d n h l r o p d d r a d j h h n c h l s j h h n c h p h p h l l d h l
h g l d e l p h l p p n n p o o n c h h d o n a d i l d d o d e a d d g d k l o h g l p h p h n h h d d e d o
n p o o n c h h d o n a d r a d n g h h c h g l l p h n g l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q hgn h n Ol d + O ./64 D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel O r l a r a k
lidgh hgl p l l l

NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Stoklar

Vrn ad / p dd hl h d h jh hnd held gh hl g n r ad lch gh h ch l l Vrn ad d g d k l o h g l d
p dd h ad lnh d di gd d dp do nr h ril l d h p h n l l h g h t u l a n a r s a l a r v e b u
d d ad hl gh l dd gh dp h p h n h r ad nr ad p dd h ch l gh r o p dn dg l Vrn ad
p dd hl p d dp d p dd h ch l l / g p h p dd h ch l l h r n ad p h f g p d h
nr p d j h l l q h l l l n d ad ad gl h p dd h ch l l h l l Vrn ad el l p p dd hl / h g h h p h
p dd hl h d h jh hnd held gh hl g n r ad h p l n ad ad dn e h d ch p l l l

Maddi duran varlıklar

P d g g l g d d o n ad h g h h p h p dd hl hl gh / el l n p l dp r l p d h jh hnd r o g
g p ad gd gh h g n o n d o d o g n d r d n l h gh h ch l l ch j h l q h n h g l l P dd h
ehghd / d o id d d h l l s ad ad d j l e l j h hnd l p h l l l n d ad ad gr gd ld nlch gl l d e l ch
p dd h ch l gh l h l l

D p r l p d / p d g g l g d d o n ad d k p l h g l d i d g d o p ch l e d d o d dn gr d o d p r l p d
h p l n ad ad dn d q dn dg l

P d g g l g d d o n ad s d l h l l j h l d h h n n h g l l gh j h d h f m h h g h h g l d h f m i d g d d d
l h d n h n l d p k d f d p d ad p d g g l g d d o p dd hl h hnd p h n h h n d ad i d g d o p
er f d dp r l p d d del q dn dg l E n d d h p ch k d l f l g h n l k d f d p d ad l h j l gh r ad dn
p k d h e h c h l l q h n h g l l

P d g g l g d d o n ad el ad r g d d d gh hl d k p l l j h l n d d ad el d gh hl l hl gh r o p d
g p gd nr d o gh hl j h l n d d ad el d gh hl hl gl ld h d ad gh h g n o
n d o j l gh kh d ad lch ld nlch gl ld l

P d g g l g d d o n ad h g h n d q d d g d e l p d g g l g d d o k l p h h d o p d r f
r o d n d d h d n d s d k d ad lch d o g h i h gh h l d d g d n l i d n r ad dn e h d ch l h n d
veya zarar tablosuna dahil edilir.

P d g g l g d d o n ad l l d k p l h g l d i d g d o p ch d d g d n l j l e l g l

	Yıllar
Motorlu td ad	5
Ghp l e d ad	4-5
Binalar	50
Tesis, makine ve cihazlar	5-15
h do h g h d p h c h l	15

El d ad / l n h l d h n l d ad p d k l p h ch l l n ch l d ril ch l gh r o p dn dg l V d
ofisleri maliyet gh h ch l gh el l n p l dp r l p d h el l n p l gh h g n o n ch l g o g n h r d n l
d hl gh j h l d ch l

D d l h d s q dn d r ad d p ad g gd / p d g g l g d d o n ad / p dd h h d gh h ch p l
d ad / e h n d h i d g d o p ch l h j h gr d o d p r l p d h p l n ad ad dn dp r l p d d
del o l E h n d h i d g d o p / n d o gh h h dp r l p d h p l / d k p l ch gh r d d n d
gh l l n d n ch l r ad h n l ch l l l kh o j gh j h l l d h d k p l ch gh el gh l l n d n d d l ch l h
g n r ad dn p k d h e h c h l l d l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l o p h g l n h n O l d + O . / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l o p l l l

NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

V d d o d p d g g l r o p d d g d d o n a d / p d d h g h h d l g h e l l n p l l i d s d a d h e l l n p l
g h h g n o n c h l g o g n h r d n l d a d j h l d d h l E d o n a d e h n d h i d g d o p d h l h
j h g r d o l i d h p l n a d a d n l i d d e l o l E h n d h i d g d o p h l i d h p l /
d k p l c h g h r d d n d g h l l n d n c h l r a d h n l c h l l h s l h p h n d p d f a d k h o j g h j h l l d
h d k p l c h g h n l g h l l n d n c h l c h l h g n r a d d n p k d h e h c h l l d l

Varlıklarda değer düşüklüğü

l n h / p d g g l g d d o n a d g d l h h k h d o n l l k h e l e l a d r d l k l g h / n r d o d
l d n l g h h n d e r o g d g d l k h k d j l e l j h j h r o s r o p d g g h h c h g l l l E c h e l
j h j h p h f d / r d o j h l n d d a e l d d d k p l h g l d l H h n r d o h d r
d o d d l d n l h h k h k d j l e l e l p l l n d o g h h l / n a d p h d d r o a d j h l
n d d a f d n d g d n h n h g h h g n o p h g d d j h o p l l l J h l n d d a e l d d d o
h d i l d l c h n a d p g h h l g h n h n r a d h l c h h n e o l N a d p g h h l / e l d o
h n d n a d p g d h i d g d o p r g d h o g h n d o p d g d h o g h h g l o p h l e h n d h d n l
d n p a d d k p l h g l c h e j n g h h l g l l G h h g n o n d s a d n d s d p o j h d d e a r g d
p k d h e h c h l l d l E l d o n d r o d g h h g n o n d e / r d o j h l n d d a e l d d g d n l
p h d n l s d / g h h g n o n d a d d o p d a l l c h h g h p c h g h r d d n d e l
r a d a l d n l c h g l l e h l o p h l g p g d g d k d f h g h h g n o d a d j h p h h f h n h n l o g h
j h l h l d l

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

P d o h k l p h c h l h p l g h n a d o p d n h d l g d l p d n d a d a d h d l c h l r p d o h l h d g d
d o p d n h l h / n l d h o g h h p h n h d g h h n d d p d p d f a d h d k h l n l l l l a d d d l c h /
e l d a d / r h o h n r j h p h n h c h l / h D Y P c h d p d p d o j d l p h n a h r a d n
i a d g o h e d a d j p k d h e h c h l p h l r d g d j h h h j g h h h p l l c h g h h c h l l
d p d p d o j d l p h n a h l j h h h j g h h l g h n l e l g h l l n d n h n d d n a d d n d d
h d d d / r o g h p g h n d s d p o j h d d e a r d g d k l o h g l d + r 2 0) .

d p d p d o e l j d l p h n o / d f d n h d f d n / j d l p h n a h l o j l d j h d f h n h n l h n r r p l n d d a d
l c h p h h j l l l l p k h p h o r o p d h d p d p d o j d l p h n o p d d h l l j h l d e l
h n l o g h o d a e l d r o p d g p g d d o n r a d d n d a d d o l

d p d p d o j d l p h n o n a d p g n d o p d h d h o g h n d o p d g p g d p h g d d
j h c h n d d h d n d s a d > d o h o g h n d o p d g d n d d n a d d h d k l a d a d l c h
j d l p h n o g h i h g h h l d d g d n l i d n h n a d p d r h l o p h h d h o g h n d o p d
g h p l g h d p d p d o j d l p h n o h g h h d n d h d d d r a d d n p k d h e h c h l l d l

d p d p d o j d l p h n a h l n p k d h e h c h l l o p h c h l g h p d d h e h g h o c h l l c h n d a d d o l
P d d h e h g h d > e d a d j d d p d p d o j d l p h n o h o g h h g l o p h l l h l d n l r a d d n
j h h n d l l c h p d d h c h l c h d p d p d o e l j d l p h n c h g d k d r d g d a s a d l a d h / g h l l n d n
h d k l p h p d d h c h l l l h l l E p d d h h l c h p p d d h l h e r a d p d p d d h l g h g d k l o h g l d l /

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ./64 D don 5357 d lkl l led ad d dp d j f h d d j hel O r l a r a k
lidgh h g l p l l l

NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

h ad n d e l d p d p d o j d l p h n o d o p / l d h d h l p l d g d r d d n d e r ad p d
p d d h c h l d n l i c h l l d / n r d n l i c h l p h / d o n d p d p ad d d n d g d g h d p h g h l
l n h j d l p h n c h l d n l j o n k l p h j l g h c h l l d p d p d o j d l p h n o g h i h g h h l g h
p k d h e h c h l p h p h n h g l l E p d d h c h j h h n c h l n h n d h d d d g d p k d h e h c h l l d l
J d l p h n c h l d n l e d n p h r d p k d f d p d ad r o n ad g h p g h j h d d e a l d h
l d n l c h g l l d l

l n h / l n p k d h e h c h l p h r d g d / d p d p d o j d l p h n ad h l l j h h h j g h h
h p l l c h g h h c h p h n h g l l J h h h j g h h l h s l l g h / d n l i s l d d i l d j h n d j c h
g p ad g d s h l i n r ad d n n r d o / ds d o h ad n c h l / n r ad h n r p j g h
e o g ad d n g h l l l d e l d l E e l o j l l r o p d g g p ad g d / l n h / l g l j h p l d n l d n p
h p l j l e l d o h d l i g h h c h p h h p c h l h e d p d n d g l

d p d p d o j d l p h n o j h h h j g h h l / j d l p h n o j h d l l o p h l h d n p h l l
d o p d d h d n j h c h f h n h n l d p k d f d p d ad h n r k d f d p d ad g d j h c h f h n h h o g h
h g l c h f h n d d ad d p d l

l n h / s r n h h l d d k d d g h n l d p d p d o j d l p h n ad h l l j h h h j g h h c h l c h
g h h c h p h n h g l l E l s j d l p h n ad h l j h h h j g h h l l j h l d e l e l p g h
g h h c h g l l d e l o p h l l l h l p d d i g d > l d d d p d p ad p d g h f h l / l d d ds ad s r n h l
s l d d g d n d ad ad e l d l / d p d p ad p d d p h d n l s r o d f d n d n l j l l c h l l j h l d e l h n l o g h
e h d c h h e l o p h l / n r j d l p h n c h j l n c h / d h ad n c h g h n l e l e d n d l d d d l d n l
j h p l g h h l p c h / l p d l l c h l / d k p l l p ² d h d n l d ad p d e h g h ad h h g r o o n r d ad j l e l
i d n c h g l n n d h d o l

l n h / d p d p d o j d l p h n o r n ad d h d p d g g l g d d o n ad d d i h l l d f d n h
d f d n n ad p g d e l g h l l n d n r o g d p d j h h n c h l l l V n r n ad p g h l l n d l >
j h d l p h ds n d r d d p d n d p d f ad j h d l p h i d d h l l e d ad p d g l J h h h j g h h
h d d j h l c h h d p d p d o j d l p h n o g h / d k l e l d d i g d n ad ad j d l p h n o i d
ds ad e l d i h g h / d i h r d g d ds ad p k d h e h c h l p h l d p l g h n l d k p l l p d d h l /
d ad j d l p h n o n ad p h n d g h n l g h l l n d l j h h n c h l l d l k h n l j h h h j g h h l g l l
l n h / d p d p d o j d l p h n o k h k d j l e l j h d l p h ds p d g d h o g h n d p d d n d d
h l h / j d l p h n o e l ad r g d n d d d n d g d d p d p d o j d l p h n o r ad d n i ad g p d d
g h d p h g h l E h h h n l o g h / l n h l p h f e l d p d p d o j d l p h n o / l c h l g h g h d p
d p d o j d l p h n o r ad d n n ad p d d g h d p h p h n d p d f ad h l g h j h d l p h h e d ad p d
g p g d / e j d l p h n o d p d p d o j d l p h n o r ad d n n d o h h l g h j h d l p h h f l g h
d k l e l d d i g d n ad ad j d l p h n o r ad d n p d g g l g d d o n r ad d n h l g h i ad g o p d
ds o p d l

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

I d d d h e o p c h l d s r ad p d l c h p h l i d d d h c h h l d n l n d d d o p d d h n l d p h f l l h ds ad
d s r ad p d ad h n h d n o d ad d f d n e l p g h g h c h p l l l c h p h l i d d d h c h h l d n l n d d
d o p d d h n l d p h f l l e o p h d k l h g l c h f h n n d d n ad d l d n l n d d ad d o p d g d h e o p
s h i r p d g h h c h g l l o p h l g h r p o g l h l p n o / l c h p h l i d d d h c h h l d n l
n d d d o p d d h n l d p h f l l r ad d n e h d c h p l l + r 6,1

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ./64 D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel O rlarak
lidgh h g l p l l l

NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat

l nh / 4 Rfdn 5353 d lkl l led l ch o h j l h IUV 48 P h l V ch p h ch l gh Kd ad
Vd gd g gr o g d d d gd h d ad eh d dp do p rghonds dp g d kd ad il d do de ad gd
p kd hehch l p hn h g l l

- P h l ch l ch ch p h ch l ehd ch p h l
- V ch p h g h n l shir p d n p o o n ch l l ehd ch p h l
- V ch p h g h n l dp il d ds d p d
- dp il d ch p h g h n l shir p d n p o o n ch l he o q h l
- Kh shir p d n p o o h l h j h l l g l l ghkd ad p kd hehch l l q h l

A slcg heofed fg fl h h f cfhed a flflc

J d l p h n agh h g h g l ch n l d jhd l / lojld n l d ad p d ch p h l er fd gr do r ad n
dkdnn n h d dj h p kd hehch l l d l H h l nh l n l df ad d d ad p h idd ch d d / e ad
gd n l d ad p d h l er fd n l d jhd l l d do f d n h n l g h n d g h g l d l

A h fac l fls hmrg a flflc l l ne fhac l flc

l nh l d k l e l r og do h l p h n h ch l ch lojld r ad J R d n h l ch r dn d ad j l g h l
id d ad ds ad d ad p d ad d l l d gh / do h l p h n h l l ch p h f l ch l h h 2 h d n l df ad d dkdnn n
h d dj h d o l

Ei hon i amm n

Kd ad ch p h d fd d d k k h g l ch j d l p h n o nr h d ril , p h l h gh h g l ch h n
ch p h g h e h d ch h h g l p n p o o h l h j h l l g l l gh il d do de ad d do l
J d l p h n o nr ro p h l l h d h j h l l gh j d l p h n o gh h g l p l ro l

g m a a flc

Kl h h h g l d p ad gd h g h g l ch h p h jhd l / kl hgd ad h p h dp d kdnn gr g
dp d + l nh l hnr rp l n id g d ad h g h h g h f h l h jhd l j h ld el el l p gh o q h l p p n
r og h f h , nd gd do l

Il d do d on ad gd h g h g l ch id l jhd l / l nh l hnr rp l n id g d ad h g h h g h f h l h jhd l
j h ld el el l p gh o q h l p p n r og h f h nd ad d do l l d jhd l / nd ad d ds d d
ednl h l l ch ehnd h p er fd lojld il d do d on d h g h h g l ch f h n d k p l l d n l j l l ch l l
nr do nd o gh h l h l g l j h h h i h n l i idl r d l sh l gh lojld g h p gh dkdnn n
ettirilir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ,/64 D don 5357 d lkl l led ad d p d j f h d d j hel O r l a r a k
lidgh h g l p l l l

NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hisse senedi ihraç primleri

Kl h h g l l k d s l p l l n h l h d g h e o d e d o r d n o n d g d n d n h p l d h g h h d h
d p ad kl h d l l r p l d o e h g h d g h g d k d n h n e l i l d h l g h d q d h l f h l g h
r o d i d n d g d l n h l l n l d s h l l l n h d l h l o j l d n d p r o g kl h d l r p l d o g h h l d h
j h h h j g h h d l d d g d n l i d n h p l o h g h l

İşletmenin geri satın alınan kendi hisseleri

l n h l h d l l d n d h l E r d d e o g d d p r o g n h g l k l h h h d l j h l d o p s d ad
r ad dn d g ad g o h n d d n ad l h l l g h r p l d o g h h d l h l g h n d g h g l d l K d l h
kl h d l l d o p 2 d p n d s d p o j h d d e a r l d l d n d h g l p h / g r g d n d d n ad h l g h
p k d h e h h l d l

Pay başına kazanç

N d s d p o j h d d e a r g d e h d l d h k l h e d d n d d / d d r d n o n s d d g h h n d l o j l d
g h p l l g h p h f k l h d l d o n o r d ad p d d g h g l h e o p h l l d h s l h g l d l

n l h g h l n h d h / h p d h d l l k d d k d g d e o d k l h g d ad d / j h p l o n d d ad g d h
h l g h g h h d p h i r ad g d g d n ad e h g h o l k l h r o l d d d e l p h n h g l d h l E l s
e h g h o l h p d h d ad / k l h e d d n d d k h d s ad p d ad g d / i l d d o d e a r ad g d ad p
g h p d h g h k d h g l p l k l h j l e l g h h d h g l d l E d j h / e k h d s ad p d ad g d n ad ad d o n o
r d ad p d k l h d / k l h h g l g d p ad j h p l h g n h n l d h l l g h k h d s ad d d n e o l

Nakit akım raporlaması

d n l d n p d e a r ad g d h d ad d n l h d n l e h h d h l / d g h l d j h p h h d n l h e d n d
p h g d ad l h p h n h g l + r 7,1

Netleştirme/mahsup

h l n h d l l e d ad h p d h g h k h o n d d p / e h h l h d n h g d k l r o d / i l d d o d e a r ad g d
d j h l d l h p d r o p d d d ad / h d ad h i r n l r ad d g d e l e l l h e h h h
n d d p d h l e d ad r s ad d d n j h l d l d p h r ad ad p d k e j h h n d n q d
r f g d / e l d p h r ad ad h d ad h l g h j h l p h l h d d o n ad g h h g n o
l g l g l n h r d n l d ad h l g h l d h p h l / p d k s h g l p h p h n d o l k ad r ad dn
g h h d h g l p h l

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

E l ad r d l k l g h r d n l r ad ad / g h p n d d l d n l k h k d j l e l g h d g l h h l p l
i l d d o e l o j l d h l n d p d d n ad p d g d r d r d d n p r o d ad e l d h / e l ad r d l k l l d h
e l ad r d p l l h n l d h g l p h d l k l d d g d n l p r ad ad n d s d l l n h / e l ad r d l k l g h
r d n l g h o p h j h n l h r ad ad r d d n p d g p g d / i l d d o d e a r ad d d o d d ad e
h l g p d j h n l o g h g h o l + r 57).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h g l n h n Ol d + O ./64 D don 5357 d l k l l ed ad d d p d j f h d d j hel O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

İ l d d o d e c r a d k d a l p d / e l a d r d l k l l e d a d d s r a d d d o n a d h n p o o n c h l
d a d / n r o d o n a d h n p o o n c h l d n a p d h k h d s g h p l e r f d d s r a d d
j h d h j l g h c h l d a d h n l c h h e l d i f h n d k p l h d d p a d n a d o p d j h h n l p h n g l l
E d k p l c h h l p l h l l n d d d h e l o j l c h l h g d d p d n a d e l d n h / p k d h e h d k p l c h l g r d
j h h l j h h n c h h r a d a d e l h e l d d a d g d h l f h c h p h h e l d l j h c h f h n i l d d o d s r a d p d
g h p l g h / d o n h n p o o n c h l n d o g h h l g h h p d g h o p h c h h g h r a d e l d i f h n d k p l
h d d p a d d d g d e h d l p l l

c l c f e f l e c l e f

s k h d d a d f d n a d h p d e l n p / e h n c h p h h e l h n l c g h n r r p l n n d g h n l d f a d d
d l l l f d l d a d f d n a d l l d a d e h n c h h n h g l d d a d / h p l d a d g o g n h r d j h p l d k l o
h g l d p h p h h f e h l h g d d d d n e h d c h p l l l I U V < n d s d p g d e d l c h l l p l d n a d p a d
k h d s a d d e h n c h h n h g l d d a d d p d d d e c r a d l h l l g h h p d d n d h p h p h n g l l

S n l g g f a s l c g h e o f f l d a l e u y g u n d e e r l e r i :

d p d p d o j d l p h n o j h h h j g h h l / e d p e l g h h d p h l n h l d d i g d
j h h n c h l l c h g h h d p h h j h h s l h g l p l l l d p d p d o j d l p h n a h h l d n l j h h h
j g h h / l g l j h p l d n l d n p h d h p d o n d a d p d h p c h l h j h h s l h g l p l l l
J h d l g l j h p h h d h p d o n d a d p d h p l h j h e o d j h h h j g h h l / e d p
g h h d p h p d a d d d i g d h l d d k p l h d d p a d # n r r r d a d / g r o o n r d / n l d
d a d / l k d l e p h r d a d / h p d o n d a d p d g d n a d a d g h o p h c h e l n a d a d n
e h d c h p h n g l l E d k p l h d d p a d g d j h c h f h n h r d d n d e l d i f h n g h l l n d n c h l n h l
i l d d o d e c r a d g d h p d o g h h n l h g h r a d e l d l

J h d l g l j h p h h p l h j h e o d h p h o d d p a d d d g d e h d l p l l

l n h / 5354 o g d d p d p d o j d l p h n a h l l j h h h j g h h c h l l h s l l h h d n
g h h d p h d o p d a d V S N d d o L o t u s J d l p h n o G h h d p h h G d p d o n D l l h
d s p l l n h h l p l d p d p d o j d l p h n a h h d s a d k d f d p a d l o j l d
j d l p h n o j h h h j g h h l g h n l h n l l l k d f d p d d d h l r o g d d p d n d g l

İ l d d o d e c r a d g d / d p d p d o j d l p h n o r a d n i a d g a d d p d a d j h h h j
g h h l l e o p d h d g d n a d a d h n s h l d s r a d h p h o d d p a d r a d n g h h d p h
h p l / l n r r r d / a n n l d d r d / n d s l d d d r r d a d h h p d o p g h h c h l l c h l g h n l
d i d a d g d o p d n d g l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k l i d g h g l p l l l

NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

6 4 D d o n 5 3 5 4 v e 2 0 2 3 d l k d i l d d o d e c r a d g d h d a d h p d d k p l h d d p a d d d g d e h d l p l l

31 Aralık 2024	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı(*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² değeri TL (tam)
Antalya Deepo AVM	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
Mall of Antalya	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
Antalya Kepez arsalar	8 Ocak 2025	Hp dond a l p d	-	-	-	15.840
Bursa Korupark AVM	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
Torium AVM ve 2 Yurt	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
Bursa Zafer Plaza AVM	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
P d o r i d e o D Y P	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
S d d e k h s r n h l d e o n l h d	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%16-38	%8-30	%7	-
N d d e d d d	8 Ocak 2025	Hp dond a l p d	-	-	-	20.140
N d n R h o s r n h l	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
Bursa Korupark e d p e o p d h	8 Ocak 2025	Emsal nd a l p d	-	-	-	40.450
810h h d	8 Ocak 2025	Hp dond a l p d	-	-	-	93.960
P R R i l h l f d l	8 Ocak 2025	Hp dond a l p d	-	-	-	89.750
P R 51H d s R i l v e T i c a r i	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
P R 61H d s	8 Ocak 2025	Hp dond a l p d	-	-	-	30.464
Torun Center Ofis v e T i c a r i	8 Ocak 2025	Hp dond a l p d	-	-	-	172.816

31 Aralık 2023	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı(*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² 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	Hp dond a l p d	-	-	-	16.575
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	-
P d o r i d e o D Y P	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%14-46	%8-40	%6	-
Torun Tower	8 Ocak 2024	Hp dond a l p d	-	-	-	168.490
S d d e k h s r n h l d e o n l h d	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%16-48	%8-40	%8	-
N d d e d d d	8 Ocak 2024	Hp dond a l p d	-	-	-	23.245
N d n R h o s r n h l	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%14-46	%8-40	%6	-
Bursa Korupark e d p e o p d h	8 Ocak 2024	Hp dond a l p d	-	-	-	42.880
810h h d	8 Ocak 2024	Hp dond a l p d	-	-	-	186.711
P R R i l h l f d l	8 Ocak 2024	Hp dond a l p d	-	-	-	107.519
P R 51H d s R i l h l f d l	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%14-46	%8-40	%6	-
P R 61H d s	8 Ocak 2024	Hp dond a l p d	-	-	-	50.099
Torun Center Ofis v e T i c a r i	8 Ocak 2024	Hp dond a l p d	-	-	-	253.906

(*) 49 Nd p 534< d l k l g h j a d p d d n r a d 65 d o n d d p h n d s d p g d D Y P d h l d o n l d e h g h a l O h l g h t e s p i t e d i l m e k t e d i r . B u n a e d o o l a r a k i l e r i y e g n p r o j e k s i y o n l a r d a T L k i r a g e l i r l e r i n d e n g r a d y o l a n a d d n / O d n l d n a d g d l n r r r d a d O f l l g h k h d s a l p l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O . / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k l i d g h g l p l l l

NOT 2 -FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Lokasyon	Gayrimenkul Türü	Rapor Numarası	31 Aralık 2024 Gerçeğe Uygun Değer
P d d r i d e o D Y P	Ed d n h k l 2 d e o	AVM	2024/457	29.300.000
Bursa Korupark AVM	Osmangazi/Bursa	AVM	2024/454	12.554.300
Torun Center	l d 2 d e o	l f d l l h) R i l	2024/461	10.924.945
P d d r i d e o N r) R i l d h	Ed d n h k l 2 d e o	Konut & Ofis	2024/458	252.756
P d d r i d e o 5 1 H d s	Ed d n h k l 2 d e o	Otel & Residence	2024/465	5.678.000
Torium AVM	H h 2 d e o	AVM	2024/455	3.325.100
Deepo AVM	Kepez/Antalya	AVM	2024/463	4.147.300
Mall of Antalya AVM	Kepez/Antalya	AVM	2024/463	5.623.400
Bursa Zafer Plaza	Osmangazi/Bursa	AVM	2024/453	1.713.800
N r s d n E d p E o p d h	Osmangazi/Bursa	l f d l l h) R i l	2024/459	176.466
O h h d	H s o d 2 d e o	l f d l l h	2024/464	707.859
Torium Yurtlar	H h 2 d e o	h f l g	2024/455	494.202
S d d e d k h d d l	E h n r 2 d e o	Arsa	2024/462	6.246.099
N d d n R h o	E h r o 2 d e o	Otel projesi	2024/466	1.616.100
Kepez Arsalar	Kepez/Antalya	Arsa	2024/450	618.656
N d d e d D d	Ed d n h k l 2 d e o	Arsa	2024/449	888.636
P d d r i d e o 6 1 H d s	Ed d n h k l 2 d e o	Arsa	2024/451	385.185

2.7 Portföy sınırlamalarına uyum

6 4 D d o n 5 3 5 4 d l k l l l e d a d S r i V a p d a d d X p N r r o e d o n o g l s r d h h l c h e l o j l c h > V S N V h l I I / r 4 7 1 4 V h p d h S l d d g d I l d d o U d s r a p d d d n l H d a d h e d l l 4 9 1 p d g g h l d f d i l d d o d e a r a d g d h l p l h e l o j l c h l h d l g h r o s 5 ; P d 5 3 4 6 d l k l g h 5 ; 9 9 3 d o U h p l J d h h g h d p a d d V h l I I I / r 7 ; 1 4 d o J d l p h n o d p R d n o n a d d d n l H d a d h e d l / 5 6 R f d n 5 3 4 7 d l k l g h 5 ; ; < 4 d o U h p l J d h h g h d p a d d V h l I I I / r 7 ; 1 4 d d o J d l p h n o d p R d n o n a d d d n l H d a d h e d l g h G h l l n d n d s q d d G d l h e d l h < H n l p 5 3 5 3 d l k l g h 6 4 5 9 < d o U h p l J d h h g h d p a d d V h l I I I / r 7 ; 1 4 h d o J d l p h n o d p R d n o n a d d d n l H d a d h e d l g h G h l l n d n d s q d d G d l h e d l l s r i a p d a d d p n r r o h l d n l k n p c h l h h h l g h k d a d p l

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

r a d J R d s r a d d e l d e o p c h l h l p d d i g d s r m e d g d d n l s h g l p h n g l l N d d n a d d k l l h n a d p l c h l o j l d n d d d p d p h n d l p d g d d e d d g d p d n d g l r a d J R k h e l i d d d h e o p d d i g d j a d d p k d h e h s r d l n d a d l n h l i l d d o d e a r a d g d n a d a d I U V l c h d g l h l p / l n h l i d d d h c h l l d d g d n l d e a r g d e h d l c h i d d d h n r o g d d n l s h p h n g l l h l p / n d h d d d d e a r g d i l d p d j h d l 2 j l g h l f h l g h n l i d d d h n d d n d g d e o p c h l l s h i r p d d n l s h g l s g h h c h g l p h n g l l l n h l i l d p d i d d d h c h l l r o d n h g l h p h g d a d d p d p s r m e d l c h h c h g l d p h g l l h j h h a d n c h n d p d s r m e d l c h l o j l d r o g n a d l l h l p i l d p d i d d d h c h l l e o p c h h j h g d d n e l g h h c h g l p h d s p d p d n d g l E d h m r a d d n h l p / r s a p d o n h n p o o n d h l l g h e o p c h h j h g d d n e l g h h c h g l p h d s p d p d n d g l 6 4 D d o n 5 3 5 4 l l e d a d h e d l k h r d h h g h p l l / d s r a d d e l d e o p c h l l e d a d e o p c h h j h j s a d p e l o j l c h d d g d n l j l e l g l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d d d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k l i d g h h g l p l l l

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

6 4 D d o n 5 3 5 4 l l e d d h e d l k h r d h h g h p l l / d s r d d e l d e o p d h l l e d d e o p d h j h j s d p e l o j l c h d d g d n l j l e g l

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Yatırım gayrimenkul değer artışları (*)	Faaliyet karı / (zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir / (gider)	Finansman gelirleri (giderleri), net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri								
P d ö r i d e o D Y P	2.632.555	2.070.097	3.228.386	5.309.590	-	-	5.309.590	85.283
Korupark AVM	1.144.452	923.629	1.475.803	2.398.547	-	-	2.398.547	11.864
Torun Tower	209.471	209.231	-	(3.913.032)	-	-	(3.913.032)	-
Torium AVM	545.618	293.223	117.014	410.224	-	-	410.224	31.753
Mall of Antalya	555.717	409.303	508.398	917.701	-	-	917.701	11.212
Antalya Deepo AVM	384.545	296.081	(1.055)	295.026	-	-	295.026	34.483
P d ö r i d e o r h ö n r j h merkezi ve ofisler	99.354	86.688	291.848	378.489	-	-	378.489	12.387
Zafer Plaza AVM	234.974	203.393	355.918	559.311	-	-	559.311	-
Torun Center	300.777	284.456	(1.571.612)	(1.304.813)	-	-	(1.304.813)	77.366
81 Oh h d	29.682	26.330	(109.504)	(99.549)	-	-	(99.549)	-
Torium Yurtlar	22.667	20.703	104.089	124.792	-	-	124.792	-
Nr s d n e d p e o p d h	2.105	1.390	(10.130)	(8.740)	-	-	(8.740)	-
P d ö r i d e o konut ve Ofisler	3.485	2.360	(29.874)	(27.512)	-	-	(27.512)	1.321
Ara toplam	6.165.402	4.826.884	4.359.281	5.040.034	-	-	5.040.034	265.669
Konut ve ofis projeleri								
Torun Center	372.077	176.258	-	357.219	-	-	357.219	-
Korupark 3. Etap Konutlar	85.336	53.557	-	53.557	-	-	53.557	-
P d ö r i d e o K l j k U h l g d f h	-	-	-	-	-	-	-	-
P d ö r i d e o d d Office	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Levent Projesi	5.650.741	2.631.131	-	2.593.771	-	-	2.593.771	-
Ara toplam	6.108.154	2.860.946	-	3.004.547	-	-	3.004.547	-
İnşa aşamasında olan projeler								
5. Levent Projesi 2.Etap	-	-	-	-	-	-	-	2.062.745
S d d e d k h s r n h l	-	-	301.010	301.010	-	-	301.010	79.558
N d d n R h d	-	-	(100.678)	(100.678)	-	-	(100.678)	2.280
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller								
N d d e d d d	-	-	(136.988)	(136.988)	-	-	(136.988)	-
Antalya Kepez Arsalar	-	-	2.885	2.885	-	-	2.885	-
P d ö r i d e o 6 1 H d s	-	-	(8.919)	(8.919)	-	-	(8.919)	-
İştirakler								
ANKAmall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	(111.950)	-	(111.950)	-
Netsel	-	-	-	-	189.278	-	189.278	-
TTA	-	-	-	-	42.939	-	42.939	-
G d p d p	12	(262.585)	-	(399.584)	-	1.156.687	757.103	-
Toplam	12.273.568	7.425.245	4.416.591	7.702.307	120.267	1.156.687	8.979.261	2.410.252

(*) d p d p d o j d l p h n o h g h n d n d d g h h d 2 d d o d l i d g h p h n h g l l

(**) d p k d f d p d d / i l d d o d e r d g d r n r d d n i a l g d n d c h p c h h h d p d p d o j d l p h n o r a d n i a l g d d o h l p h n h d l h d s d d p d l h p h n h g l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k l i d g h g l p l l l

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

6 4 D d o n 5 3 5 3 l l e d a d h e d l k h r d h h g h p l l / d s r a d d e l d e o p d h l l e d a d e o p d h j h g r u p a d p e l o j l c h d d g d n l j l e g l

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Yatırım gayrimenkul değer artışları (*)	Faaliyet karı / (zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir / (gider)	Finansman gelirleri (giderleri), net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri								
P döri d e o D Y P	2.572.851	2.045.348	4.207.542	6.195.660	-	-	6.195.660	96.314
Korupark AVM	1.167.178	922.127	2.055.372	2.965.553	-	-	2.965.553	14.945
Torun Tower	512.155	505.261	3.629.141	4.122.024	-	-	4.122.024	-
Torium AVM	535.338	285.482	381.794	656.275	-	-	656.275	58.722
Mall of Antalya	577.312	425.611	98.527	684.659	-	-	684.659	37.354
Antalya Deepo AVM	415.239	324.816	267.397	423.321	-	-	423.321	4.314
P döri d e o r h o n r j h merkezi ve ofisler	155.744	152.834	420.997	568.094	-	-	568.094	29.749
Zafer Plaza AVM	219.301	185.717	8.530	193.270	-	-	193.270	-
Torun Center	158.425	140.878	1.766.619	1.777.577	-	-	1.777.577	-
81 Oh h d	22.917	19.361	(232.457)	(239.672)	-	-	(239.672)	64
Torium Yurtlar	19.731	14.402	130.496	144.896	-	-	144.896	-
Nr s d n e d p e o p d h	2.320	1.468	(59.628)	(61.004)	-	-	(61.004)	-
P döri d e o konut ve Ofisler	4.574	3.731	(57.129)	(53.528)	-	-	(53.528)	26.352
Ara toplam	6.363.085	5.027.036	12.617.201	17.377.125	-	-	17.377.125	267.814
Konut ve ofis projeleri								
Torun Center	562.309	253.704	-	253.704	-	-	253.704	-
Korupark 3. Etap Konutlar	17.699	8.101	-	8.101	-	-	8.101	-
P döri d e o K l j k U h l g d f h	67.171	29.567	-	29.567	-	-	29.567	-
P döri d e o d d R i i l f h	1.005	479	-	479	-	-	479	-
5. Levent Projesi	2.585	1.237	-	1.236	-	-	1.236	-
Ara toplam	650.769	293.088	-	293.087	-	-	293.087	-
İnşa aşamasında olan projeler								
5. Levent Projesi 2.Etap	-	-	-	-	-	-	-	948.374
S d d e d k h s r n h l	-	-	(589.434)	(589.434)	-	-	(589.434)	31.743
N d d n R h d	-	-	77.462	77.462	-	-	77.462	36.274
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller								
N d d e d d d	-	-	(58.378)	(58.378)	-	-	(58.378)	-
Antalya Kepez Arsalar	-	-	50.693	50.693	-	-	50.693	-
P döri d e o 6 1 H d s	-	-	(26.974)	(26.974)	-	-	(26.974)	-
İştirakler								
ANKAmall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	787.401	-	787.401	-
Netsel	-	-	-	-	108.059	-	108.059	-
TTA	-	-	-	-	13.775	-	13.775	-
G d p d p	8	(132)	-	(48.054)	-	1.246.898	1.198.844	-
Toplam	7.013.862	5.319.992	12.070.570	17.075.527	909.235	1.246.898	19.231.660	1.284.205

(*) d p d p d o j d l p h n c h g h n d n o d d g h h d 2 d d o a d l i d g h p h n h g l l

(**) d p k d f d p d a d / i l d d o d e r a d g d r n r a d d n i a l g a l n d c h p d h h h d p d p d o j d l p h n o r a d d n i a l g a l d o h l p h n h c h l h d s a d d p a l h p h n h g l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O . / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	2	-
Banka	9.653.147	3.062.206
Vadesiz mevduatlar	263.892	43.724
ne s h e m fmevduatlar	9.389.255	3.018.482
Gl h kd gh h d h	7.951	536
	9.661.100	3.062.742

6 4 D d o n 5 3 5 4 v e 2 0 2 3 d l k c h l l l e d a d d n l d n d e r g d h d a d d n l h d n l e h h l
n d d p c h d d g d n l j l e l g l

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	9.661.100	3.062.742
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(224.372)	(26.602)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	9.436.728	3.036.140

d n l h d n l e h h l d o n a d d g h g d o p d d g d n l j l e l g l

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
63 j h n d g d	9.389.255	137.147
30 < 3 j d d	-	2.881.335
	9.389.255	3.018.482

Nakit ve d n l e h h l g h h d h l d e d f s d d g d o p O f l l g h n d o n a d d d g d n l j l e l g l

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
DEG Gr a d	2.535	89.436	51.624	2.194.150
Avro	1.547	56.831	2.674	125.758
		146.267		2.319.908

Y d g h d p h g d a d d l d n l r d a d p d h n l o n i d l r d a d d d g d n l j l e l g l

	31 Aralık 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
DEG Gr a d	2,50	3,75
Avro	1,50	3,00
n O l d	50,12	40,25

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ,/64 D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel O r larak lidgh hglp l l l

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	95.949	599.984
	95.949	599.984
X dghd ed nd n hglch l l n d dghd n p ad	776.402	1.797.714
	776.402	1.797.714
Banka kredileri	1.130.171	2.864.134
<i>Uzun vadeli</i>	1.130.171	2.864.134
Toplam borçlanmalar	2.002.522	5.261.832

l nh l 64 D don 5354 d lkl l led ad il d do er ad p d ad d ld nl ed nd ad d h lch rs adp 7.775.706 O d gd d p dp do jd lp h n oh l l h l gh lsr hm e o p dn dg +64 D don 5353: 13.343.830 TL).

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Banka kredileri		
N d dghd ed nd n hglch l	95.949	599.984
X dghd n hglch l n d dghd n p ad	776.402	1.797.714
Uzun vadeli banka kredileri	1.130.171	2.864.134
Toplam borçlar	2.002.522	5.261.832

31 Aralık 2024	Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Ağırlıklı Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
N d dghd ed nd kredileri	40,03	TL	95.949	95.949
Uzun vadeli banka kredilerinin n d dghd n p	56,31	TL	776.402	776.402
Uzun vadeli banka kredileri	56,92	TL	1.130.171	1.130.171
Toplam banka kredileri				2.002.522

(*) D ono r d adp d h nl idl r d ad /n hglch l del hgh l nh idl ch l l d ono r d adp d ad g l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2023	Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Ağırlıklı Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
N d d g h d e d n d n h g l c h l	44,03	TL	599.984	599.984
Uzun vadeli banka kredilerinin n d d g h d n p	30,68 8,39	TL Avro	1.772.554 535	1.772.554 25.160
Uzun vadeli banka kredileri	33,26 8,39	TL Avro	2.554.905 6.575	2.554.905 309.229
Toplam banka kredileri				5.261.832

(*) D o n o r d a p d h n l i d l r d a d / n h g l c h l d e l h g h l n h i d l c h l l d o n o r d a p d a d g l

6 4 D d o n 5 3 5 4 v e 6 4 D d o n 5 3 5 3 d l k d l l l e d a d d g h d e d n d n h g l c h l l j h l g h p h s a d
d d g d n l j l e l g l

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
2025	-	1.092.555
2026	776.402	1.147.914
2027 ve r d	353.769	623.665
	1.130.171	2.864.134

l n h l i l d d o n p o o n c h l l g h p l h l l g h n l k d h n h c h l d d g d n l j l e l g l

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	5.261.832	10.478.620
Er a d p d g d n d d n a d d d n l j l l c h l	-	3.064.913
Er g h p h c h l h l d n l d n l n a d	(1.890.722)	(5.320.219)
N i d n j l g h l	-	446.473
S d d d o n d s 2 n d d / h	(1.374.649)	(3.813.420)
I d l d k d n n n a d g d n l g h l l p	6.061	405.465
31 Aralık itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.002.522	5.261.832

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q hgn h n Ol d + O ,/64 D don 5357 d lkl l led ad d dp d j f h d d j hel O r larak lidgh hglp l l l

NOT 6 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Yh lch lsd l d d ad	172.490	280.795
Gelecek aylara ait giderler	92.150	168.595
	264.640	449.390

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Yh lch lsd l d d ad	5.809	5.808
J hchfn ad d dl j lgh ch	3.999	6
	9.808	5.814

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Do d d d ad +,	2.669.882	173.499
H hch p l jhd ch	80.068	114.493
	2.749.950	287.992

(*) 31 D don 5357 d lkl l led l ad d ds ad / idnd kh h dp hglp hp l nr h ril ch lch lojld r ad dn h lqpl d ddkk ch l l 4661<85 O dn n p P dœ ri d e o 51 H ds s rnh l / 51485.718 O dn n p 81Oh h s rnh l h, 50.212 O dn n p gl h s rnh ch h dl d d ad gd ro p dn dg l

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Do d d d ad +,	-	5.709.895
H hch p l J hd ch	223	297
	223	5.710.192

(*) 64 D don 5356 d lkl l led ad d ds ad / idnd kh h dp hglp hp l nr h ril ch lch lojld r ad dn h lqpl dghd d ddkk ch l l dp dp 81Oh h s rnh l l 51H de gd ro p dn dg l ojld d d d 615871973 O lsh l r ad dn / 517881588 O l dœ f dn h hgl r ad dn do p l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ,/64D don 5357 d lkl l led ad d dp d j f h d d j hel O r l a r a k
lidgh h g l p l l l

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	320.745	468.968
Alacak senetleri (*)	647.739	574.197
d nld d di ad gd lfd l d ad f d n ad + r 54)	33.040	1.010.402
Eksi: E h n d h n h g l d d n d o	(22.716)	(33.318)
	978.808	2.020.249

Uzun vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alacak senetleri (*)	49.651	72.085
	49.651	72.085

(*) 64 D don 5354 d lkl l led ad n d h d g h d d ad f d n h h d l l 550.114 O l 81 O h h 51 H d s
s r n h l h d l k h h d p l d s o p d p r ad g d l h d l d ad gd / 18.915 O l P d o r i d e o
projesinden, 126.840 O l r F h h s r n h l g h / 1.521 O l 81 O h h s r n h l g h r o p d n d g .

Beklenen kredi d d ad nd o g h p l h l l g h n l k d h n h d l d d g d n l j l e l g l

Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	(33.318)	(54.034)
G h p l l g h d ad nd on ad	-	(2.153)
Konusu kalmayan nd on ad	414	1.483
Sd d don d d 2nd s,	10.188	21.386
Dönem sonu	(22.716)	(33.318)

Nd on d ad e h n d h n h g l d d ad d ad g p d d d g d n l j l e l g l

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
3 9 d d d	-	(1.683)
6 aydan daha uzun	(22.716)	(31.635)
	(22.716)	(33.318)

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
lfd l er ad	180.185	367.257
d nld d di ad d lfd l er ad + r 54)	95.954	58.776
Er h h d l	-	49.996
	276.139	476.029

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q hgl n h n Ol d + O ,/64 D don 5357 d lkl l led ad d dp d j f h d d j hel O rlarak lidgh hgl p l l l

NOT 7 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
d nld d di ad d lfd l er ad + r 54)	68.390	38.307
	68.390	38.307

64 D don 5354 ve 2023 d lkh l l led ad lfd l er ad e ne o p gh dp hp hn hr ad s rnh h ld nl r ad dn d hr ad dr ad er ad gd ro p dn dg l

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

64 D don 5354 ve 2023 d lkh l l led ad d p dp d o jd lp h n ahl kd hnh de cr d d g dnl gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2024
Alışveriş Merkezleri ve ofisler						
P d o r i d e o D Y P	25.988.179	85.283	(1.848)	-	3.228.386	29.300.000
Torun Tower	17.902.968	-	(17.902.968)	-	-	-
Bursa Korupark AVM	11.066.633	11.864	-	-	1.475.803	12.554.300
Torun Center	12.655.705	77.366	(236.514)	-	(1.571.612)	10.924.945
Torium AVM	3.176.333	31.753	-	-	117.014	3.325.100
Antalya Deepo AVM (*)	4.114.795	34.483	(923)	-	(1.055)	4.147.300
Mall of Antalya (*)	5.103.790	11.212	-	-	508.398	5.623.400
P d o r i d e o r h o kongre merkezi ve ofis Projesi - 2	5.373.765	12.387	-	-	291.848	5.678.000
Bursa Zafer Plaza AVM	1.357.882	-	-	-	355.918	1.713.800
P d o r i d e o Konut ve Ofisler	281.309	1.321	-	-	(29.874)	252.756
Nr s d n e d p e o p d h	186.596	-	-	-	(10.130)	176.466
81 Oh h d	817.363	-	-	-	(109.504)	707.859
Torium Yurt 1	155.208	-	-	-	65.693	220.901
Torium Yurt 2	234.905	-	-	-	38.396	273.301
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Sd dek h d d l l	5.865.531	79.558	-	-	301.010	6.246.099
Nd dn r h o	1.714.498	2.280	-	-	(100.678)	1.616.100
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Antalya Kepez Arsalar	621.313	-	(5.542)	-	2.885	618.656
Nd dek d d	1.025.624	-	-	-	(136.988)	888.636
P d o r i d e o 61 Hd s	394.104	-	-	-	(8.919)	385.185
	98.036.501	347.507	(18.147.795)	-	4.416.591	84.652.804

(*) D do d Gh l s r D Y P h P d o r i D do d D Y P l / J R h e d l l 551 P dg gh l l e l l f l i n d t e , e h g l h uygun hale getirilebilmesini teminen l n h l 31 D don 5357 d lkl h ndgd h n h h l q h l h ld nl d d e l , V h p d h S l d d N o E d n d o N p d o d p f ad G d l h l d d i g d l n h h j g h l d h 9 D don 5357 d lkd d g d r d ad p l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d p d p d j f h d d j h e l O r l a r a k l i d g h h g l p l l l

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2023
Alışveriş Merkezleri ve ofisler						
P d o r i d e o D Y P	21.684.323	96.314	-	-	4.207.542	25.988.179
Torun Tower	14.273.827	-	-	-	3.629.141	17.902.968
Bursa Korupark AVM	8.996.316	14.945	-	-	2.055.372	11.066.633
Torun Center	10.334.856	-	(271.490)	825.720	1.766.619	12.655.705
Torium AVM	2.735.817	58.722	-	-	381.794	3.176.333
Antalya Deepo AVM	3.843.084	4.314	-	-	267.397	4.114.795
Mall of Antalya	4.967.909	37.354	-	-	98.527	5.103.790
P d o r i d e o r h o	-	-	-	-	-	-
kongre merkezi ve	-	-	-	-	-	-
ofis Projesi - 2	4.882.125	29.749	-	40.894	420.997	5.373.765
Bursa Zafer Plaza AVM	1.349.352	-	-	-	8.530	1.357.882
P d o r i d e o	-	-	-	-	-	-
Konut ve Ofisler	312.086	26.352	-	-	(57.129)	281.309
Nr s d n e d p e o p d h	246.224	-	-	-	(59.628)	186.596
81 Oh h d	1.049.756	64	-	-	(232.457)	817.363
Torium Yurt 1	91.424	-	-	-	63.784	155.208
Torium Yurt 2	168.193	-	-	-	66.712	234.905
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
S d d e d k h d d l l	6.423.222	31.743	-	-	(589.434)	5.865.531
N d d n r h o	1.600.762	36.274	-	-	77.462	1.714.498
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Antalya Kepez Arsalar	570.620	-	-	-	50.693	621.313
N d d e d d d	1.084.002	-	-	-	(58.378)	1.025.624
P d o r i d e o 61 H d s	421.078	-	-	-	(26.974)	394.104
	85.034.976	335.831	(271.490)	866.614	12.070.570	98.036.501

6 4 D d o n 5 3 5 4 v e 2 0 2 3 d l k h l l l e d a d d p d p d o j d l p h n a h l h l g h n l n h g l d h g h n d n d a d d l s r h n d d d g d n l j l e l g l

	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>			
	Orijinal Tutar	Orijinal Tutar	Döviz cinsi	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Torun Tower	130.000	130.000	Avro	4.775.706	6.124.891
P d o r i d e o	1.500.000	2.165.682	TL	1.500.000	2.165.682
Bursa Korupark AVM	1.500.000	2.165.682	TL	1.500.000	2.165.682
Mall of Antalya - Deepo	-	2.887.575	TL	-	2.887.575
				7.775.706	13.343.830

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q h g l n h n Ol d + O , / 64 D don 5357 d lkl l led ad d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l q l l l

NOT 9 - STOKLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Konutlar ve ofis projeleri (kısa vadeli)		
- Torun Center projesi (1)	3.176.488	3.045.584
- P d o r i d e o 5 l h d s K l j k U h l g h f h , + 5 ,	864.844	864.844
- 5.Levent projesi (3)	61.354	72.230
- P d o r i d e o s r n h l + 7 ,	37.236	37.236
- Torium (5)	5.995	5.995
- Korupark 3. etap	325	21.227
- 5.Levent projesi 2.Etap (6)	1.979.450	-
	6.125.692	4.047.116

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Konutlar ve ofis projeleri (uzun vadeli)		
- 5.Levent projesi 2.Etap (6)	-	3.376.417
	-	3.376.417

- (1) r F h h S r n h l g h 64 D don 5357 d lkl l led ad j h l h 7817: < / < p dn 5: 4 dgh nr / ; ; 8 p dn : dgh i h l r ndq l
- (2) P d o r i d e o 5 l h d s s r n h l g h 64 D don 5357 d lkl l led ad j h l h 44135; p dn 79 dgh h l g d r ndq l
- (3) 810 h h s r n h l g h 64 D don 5357 d lkl l led ad j h l h 4143: p dn ; dgh nr r ndq l
- (4) Mall Ri d e o s r n h l g h 64 D don 5357 d lkl l led ad j h l h 449 p dn 5 dgh nr r ndq l
- (5) r l p H d h l s r n h l g h 64 D don 5357 d lkl l led ad j h l h 4 ; < p dn 5 dgh nr r ndq l
- (6) 810 h h 5 l h d s s r n h l g h D don 5357 l led l h d s h l q h h e d ad p r o s / 64 D don 5357 d lkl l led ad ; 3 ; 63 / 43 p 5 dn 7 ; 4 dgh nr / 61658 / 9 ; p 5 dn 53 dgh l h l r ndq l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ./64D don 5357 d lkl l led d d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer dönen varlıklar		
Sh l gh h h j l h i r d	162.292	30.116
d d d	987	198
Gl h	5.121	9.666
	168.400	39.980

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
gh h f h n h j l h i r d	70.979	92.550
Gl h	8.492	208
	79.471	92.758

NOT 11- FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
l n h l n d d g h d i l d d o d p d d d g d n l j l e l g l		
i d h g l p l p d d h d o d h	5.391.775	1.770.257
	5.391.775	1.770.257

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
l n h l d g h d i l d d o d p d d d g d n l j l e l g l		
i d h g l p l p d d h d o d h	5.091.052	282.858
	5.091.052	282.858

a) İtfa edilmiş maliyetle ölçülen

Borçlanma senetleri:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Eurobond (*)	6.999.077	2.053.115
l d k l o	3.483.750	-
	10.482.827	2.053.115

(*) V n r H r e r g o n h g n j h l l r d g h 8 / < h h n h n j h l l r d l h < / < g l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 12 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.655	-
Gl h h l d d a f d n e d	10.016	22.727
	11.671	22.727

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	-	1.708
	-	1.708

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer borçlar		
Do d g h s r l r h h p l d a d	46.607	64.914
d n l d d d i a d g d g l h e r a d	31	-
Gl h	60	307
	46.698	65.221

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	(%)	TL	(%)	TL
Yeni Gimat	14,83	2.548.536	14,83	2.821.346
TTA	40,00	168.120	40,00	132.677
Netsel	44,60	235.750	44,60	120.909
		2.952.406		3.074.932

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	3.074.932	2.347.012
l d n d h g h j h d h j l g h d h + h , P h h n h l p h d e l r d n o n e d g d h g h g l d h	77.328	895.460

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q hgn h n Ol d + O ,/64 D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel O rlarak lidgh hgl p l l l

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yeni Gimat	(111.950)	787.401
Netsel	189.278	108.059
TTA	42.939	13.775
Toplam	120.267	909.235

NOT 14 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gd d nd on ad	50.986	67.387
	50.986	67.387

(*) l nh d nd ad gd do d j ch h j h 64 D don 5354 l led ad 50.986 O d gd gd d nd o d q +64 D don 2023: 67.387 TL). 64 D don 5354 d lkl l led l ch l nh dch kl h d q 58 adet pdggl hp d h l d pl d gd d /2 dgh l gd d /94 adet alacak gd d /4 adet tapu tescil, 43 adet icra ve 38 dgh gl h p khdi gd de o p dn dg l rs ad p kh ho dnl n gd nd dn ad d l n d 50.986 O ros / nr gd ad gh dp etmektedir. (64 D don 5353 d lkl l led ad d q 73 adet pdggl hp d h l d pl d gd d /; 3 dgh l gd d /64 dgh ad f dn gd d /9 dgh ds h fl o 6 < dgh lf d h 53 dgh gl h p khdi gd de o p dn dg l l l nh d nd ad gd do d j ch h j h d ad nd on d g gd kh kd jl el n po on gr p d ehnd p hp hm hgl l l nh r dn ad d di ro g kh kd jl el gd de o p dp dn dg l

f anlara sa lanan faydalara ili kin kar fe fl

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
N ghp d pl d nd o	4.476	6.887
	4.476	6.887

N ghp d pl d nd o / l nh l / do d ad hp hndndch l gr ad ad ro df dn h n Nd d j h kh ds ad p j h d f h n h l p kh ho n po on ch l e j n gh h l l j h p hm hgl l N ghp d pl d nd o / do d ad kdn h ln h d k d n n h d d j h kh ds ad p dn d h il d do de cr ad d d q dn dg l N ghp d pl d nd o kh ds ad p d k n p h d di gd ehd ch h n ghp d pl d d d d gd d p dn dg l 4 Rf dn 5355 d lkl l led ad j h h d r ad n ghp d pl d d d 46.655,43 O gl +4 Rf dn 5354: 35.058,58 TL).

TMS 19 - do d ad d Vd ad d l d gd ad d gd g / l ch p h l n ghp d pl d nd o n po o h sl hgl q h l gh dn h do gh h ch p h p h r ad j h d l l q h l l j h h n l p hm hgl l l nh / dn h do nd s, 2nd d h n l l l hp d el d d ad p dp d he hel ch il d do de cr ad gd nd h d d d gd i ad p l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l q hgn h n Ol d + O ./64 D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel O r larak
lidgh hglp l l l

NOT 14 – KARŞILIKLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
4 Rfdn l led ad nd on	6.887	14.692
Hizmet maliyeti	3.302	2.293
Faiz maliyeti	3.551	2.466
gh h n ghp d p l d ad	-	-
Sd d dond s 2nd d ,	(9.264)	(12.564)
31 Aralık itibarıyla karşılık	4.476	6.887

NOT 15 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Nr ad on h n p o o nd

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Do d hp l d ad	1.183.868	991.224
Do d teminatlar genellikle l nh l jhd l p hn h r eg projeler l l alt nh l f l d gh do d teminat p hn s ad gd ro p dn dg l		
64 D don 5354 ve 2023 d l k h l l led ad l nh l r s h d r ho nl d ad gd h gh h gh f h l d k p l l d j d l nl d jhd ch l l / k d d k d g d n l ch p h h ch l g l n n d h do g gd / r s ad p d d g d n l j l e l g l		
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
0-4 od d	7.646.402	7.646.402
1-8 od d	45.277.603	45.277.603
5-43 od d	66.155.007	66.155.007

nd gd belirtilen asgari kira gelirlerinin kh ds ad p d gd>Mall of d e oAVM, Korupark AVM,
Torium AVM, di h S ad d DYP h Gh s r DYP h dl nl d ad g l n n d h do p ros l nh l
l l d n ch l gh h l J l p d d k l s r eg D ND p d o h FSD nd d R ho h l d nl nl d ad hp h hn
h l p h del r dn on ad gd E o d V dp DYP h l d nl nl d g d k l o h g l p hp l l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p hgn h n Ol d + O ./64D don 5357 d lkl l led ad d dp d j f h d d j hel O r l a r a k
lidgh hgl p l l l

NOT 15 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

hp l d /U hkl h s r h n d h + U .

l n h l 64 D don 5354 ve 2023 d l k h l l led ad hp l d 2 hkl 2 l s r h n s r l r d d g d n l
g i b i d i r :

Sirket tarafından verilen

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A. N h g l h o N l l d l D g d Y h p l r e g U * t h l r s a p d	86.123	120.756
B. d p N r r d g d r N d s d p d G d k l o h g l d h R d n o n a d O h k l h Y h p l R e g U * t h l r s a p d	-	-
C. R a d d l f d l l d d d h c h l l q p h l d p d f a d G l h 6 l N l l c h l E r f h p l d p d f a d Y h p l R e g U * t h l r s a p d	-	-
D. G l h Y h l c h U * t h l r s a p d		
i. D d R d n O h k l h Y h p l R e g U * t h l r s a p d	-	-
ii. E h F P d g g h l N d s d p d J l p h h G l h l n h O h k l h Y h p l R e g U * t h l r s a p d	-	-
iii. F P d g g h l N d s d p d J l p h h 6 l N l l c h O h k l h Y h p l R e g U * t h l r s a p d	-	-
	86.123	120.756

l n h l h p l r e g g l h U c h l l n h n d d n a d d r d 64 D don 5354 l led ad (8 d i r
(64D don 5353: %13).

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
Avro	130.000	4.775.706	130.000	6.124.891
TL	3.000.000	3.000.000	7.218.939	7.218.939
		7.775.706		13.343.830

64 D don 5356 l led ad l n h l d p d p d o j d l p h n a h l h l g h 7.775.706 O d g d
l s r h l e o p d n d g +64 D don 5353: 13.343.830 TL). N a d a d n h g l c h n d s d p g d / N r s d n
D Y P / P d o r i d e o D Y P / P d o r i D d o d / D d o d G h s r D Y P h r r h d d l n l d
j h d c h l h p d n h g l p l l l

l n h e l a d r d l k l l led ad n r s r n h c h l g h n l n h g l d n r d a d d l d n l r a d d n / n r
n r a d d p d p a d s d s a d c h p h d d i a d d g h l r o f d d n d g d n a d a d e d n d n h g l c h l h
j d d r o p l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ./64 D don 5357 d lk l l led ad d dp d j f h d d j hel O r l a r a k
lidgh h g l p l l l

NOT 16 - ÖZKAYNAKLAR

l nh / nd q p h p d h l l 4 914331333 dp O gh 55713331333 dp O h d q d
hgh l ch lk d h g l d f h n 7: 1<331333 dp O h p h f r dn ad d k l s r e g ; 17851<75 dp O
r q p dn h h r s a p 8916851<75 dp O r p l do gh h d s d ad kd ad d d dl l dk dp h
: H n l p 5343 d l k l gh d e o l f d h M f l o P h p o f d h f l o h g l p l r o s / 47 H n l p 5343 d l k h
: 99< d o l f d h M f l o j d h h l l 974: 68 d do g d n l <8 d g h d i d g d d p ad p l K l h
h h ch l 54 H n l p 5343 d l k l gh l led h E L V h l d p j p h n h g l l

l nh h l p n o 43 P d 5345 d l k d n d d l d h / l nh l 4133313331333 dp O n d o
h p d h d d l h l l g h n l 55713331333 dp O * 1 gh p l h p d h l l / l nh kh ds ad g d n d o
634: 31333 dp O d g d n l k l h h h g l k d s l p l l 5: 913331333 dp O * 1 l p h f
r dn ad d e h g h o l k l h h h g l h l q p h n h h h p d h h h n ch h h n 83313331333 dp O * h
n d q d d n d d h l q p l r o s h p d h d p l d p ch l 49 D r 5345 d l k l gh
dp dp ad p l

l nh / 8331337 O r ad nd q p h p d h l l 413331333 O n d o h p d h d d l h l l gh h
dp dp R ad d h g h n ch gh nd ad p dn h h 55 D don 2020 tarihinde 499.996 TL bedelsiz
h p d h d p ds d dn 413331333 O h n h o p l l l

l nh l kl h g d ad h h p d h ds 64 D don 5354 ve 2023 d lk ch l l led ad d g d n l j l e l g l

Hissedarlar	A Grubu (%)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	(bin adet)	31 Aralık 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
r ad J gd Vd 1Yh lf1D1 l	0,03	142	142	-	284	284
P d k p N d e n	0,01'den az	-	16	-	16	16
Gl h kl h g d ad	0,01'den az	-	-	8	8	8
Gl h K d ad d n n p,	25,16	-	-	251.572	251.572	251.572
Nominal sermaye		200.470	200.470	599.060	1.000.000	1.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		2.200.280	2.094.560	6.140.600	10.435.440	10.435.440
Düzeltilmiş sermaye		2.400.750	2.295.030	6.739.660	11.435.440	11.435.440

D h E j e s d ad / d d ch p h l l 461 p d g g h l g h n l h d ad h h h l gh h l p n o
h ch l l h l p l gh d g d j h p h l p l d d g l h l p n o h ch l l l n l d g h g l D J e s d
d k l s ch l l l n l d g h g l E J e s d d k l s ch l l j h g l l d g d ad d d g d h g l h h j h h o
n o g d j h l ch d g d ad d d g d r o p dn h h / j h h o n o d d i g d h l d l E d p h l p
n o h ch l l d g d j h l q p h l h h l p l gh / V h p d h S l d d N o e d p h l p
n o h ch l h l d n l g h d p h ch l h d do l

S d ad er d g d l d p j h k d ad d n d r l p r dn on ad / nd g d p k g d V S N d d i g d
e h d ch h d d g d n l h d ad d d e l g l

N d g d p V S N V h l l Y 1 r 5: d o V h p d h S l d d N d d d e l R ad K d ad D n
D r l p R dn on ad h p h h h p h D d G d p g d X d f dn ad H d ad K d n n g d
h e d l gh h d ad h d ad / r dn on ad h d ch p h ch l gh e o d k n p ch h l nh ch
d d i g d n d p d d n ad p r ad nd g d p s r d l n ad h h h l gh j h h n ch l l q p h l h n d d
h l q p l l l

E d g d n r V S N N d d l ch i l d do d e a r g h d p h n p o o e o d l nh ch l /
d do nd ad g d e o d nd dn ad g d nd ad d e l e g l l h f h / h g d ad e l d nd d / V h l
I l r 5< d o h e d h h h l gh k d ad s n d p d l ad h g h f h n ch l i l d do d e a r ad g d h d ad
h g h p nd ad g l n d h d ad dn kh ds ad p d ad j h h n l l g h ch p l l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 17 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış gelirleri	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Nr h r i l d j h d c h l	5.895.624	650.769
Kira gelirleri	5.065.196	5.231.612
Ortak alan gelirleri	1.312.737	1.131.473
G l h	11	8
	12.273.568	7.013.862
Satışların maliyeti		
V d a d n r h r i l p d d h c h l	(3.247.207)	(357.681)
Ortak alan giderleri	(1.223.877)	(1.246.894)
N l d h D Y P h l p n r p l r j l g h c h l	(114.642)	(89.155)
G l h	(262.597)	(140)
	(4.848.323)	(1.693.870)
Brüt kar	7.425.245	5.319.992

R s h d r h o n l d a p d j h d c h l d o n o r a d n d o h l p h n h c h l g h h r r h r i l
e l d g d h g h g l c h n l d j h d c h l g h r o p d n d g l l n h l i d d o h l p h n h c h l / P d o r i
d e o / D n d d D n d p d o / E d N r s d n / E d d i h S a d / D d o d G h s r / d e o r l p h
V d p E o d D Y P g l E o d V d p D Y P h p p 5 3 4 5 d l k l g h l l e d h i d d d h h j h p l l l
D n d p d o / l n h l l l d n c h l g h h l J l p d d > V d p E o d D Y P / l n h l p h h n h l p h
d e l r d n o n a d g d D d d l l P d o r i d e o / d e o r l p / E d N r s d n h D d o d
G h s r l c h p h l l d n l d l n h c h g h r D Y P d p h h l p D l l + r D Y P , /
E d d i h S a d l c h p h l d i h S a d c h p h f l d l D l l d d i g d d s o p d n d g .

R d n d a d j l g h c h l / l n h l d k l s r e g d o h l p h n h c h l l h d n l n / / j h d n / h p l d n /
h n a p h g l h r d n d a d j l g h c h l g h r o p d n d g l R d n d a d j h d c h l l h / r d n d a d j l g h c h l l
n l d f a d d d a d n p l i d g h h p h n h g l .

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O . / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 18 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Personel giderleri	(68.566)	(63.502)
d p d j l g h d l	(61.595)	(82.577)
Yh j l / h l p h k d a d	(50.046)	(126.261)
Amortisman giderleri	(16.018)	(26.042)
X a d p h h d k d j l g h d l	(11.137)	(8.874)
G d p d o n j l g h d l	(9.846)	(6.415)
Ed a d	(9.243)	(1.096)
G d d h s k h d d a f d n n d o n j l g h d l	(7.065)	(39.199)
G l h	(6.781)	(12.460)
	(240.297)	(366.426)

Pazarlama giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
U h n a d p h d p j l g h d l	(35.792)	(49.502)
Personel giderleri	(19.347)	(16.967)
Amortisman giderleri	(4.005)	(6.511)
G d p d o n j l g h d l	(3.018)	(722)
N r d s d d a p d j l g h d l	-	(51.478)
G l h	(3.574)	(5.450)
	(65.736)	(130.630)

NOT 19 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
V d a d n r p d d h d l	(3.247.207)	(357.681)
Ortak alan giderleri	(1.223.877)	(1.246.894)
N l d h D Y P h l p n r p l r j l g h d l	(114.642)	(89.155)
Personel giderleri	(87.913)	(80.469)
d p d j l g h d l	(61.595)	(82.577)
Yh j l / h l p h k d a d	(50.046)	(126.261)
Reklam giderleri	(35.792)	(49.502)
Amortisman giderleri	(20.023)	(32.553)
G d p d o n j l g h d l	(12.864)	(7.137)
X a d p h h d k d j l g h d l	(11.137)	(8.874)
Ed a d	(9.243)	(1.096)
G d d h s k h d d a f d n n d o n j l g h l	(7.065)	(39.199)
BIST giderleri	-	(1.764)
N r d s d d a p d j l g h d l	-	(51.478)
G l h	(272.952)	(16.286)
	(5.154.356)	(2.190.926)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ,/64 D don 5357 d lkl l led ad d p d j f h d d j hel O r l a r a k
lidgh h g l p l l l

NOT 20 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

Diğer faaliyet gelirleri	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
d p d p d o j a y l p h n o g h h d (Not 8)	4.416.591	12.070.570
N id n j h d d l / h	54.957	48.783
N r n d p d d n d o n d + r 7)	414	1.392
d p d p d o j d l p h n o		
d g d h g h g l d h n d d ad	-	101.604
Sabit n p h d	-	14.820
Gl h	79.707	33.154
	4.551.669	12.270.323

Diğer faaliyet giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
d p d p d o j d l p h n ad d d +,	(3.624.424)	-
N id n j l g h l	(39.677)	-
Gl h + -,	(304.473)	(17.732)
	(3.968.574)	(17.732)

(*) d p d p d o j d l p h n o d d d (3.823.644) O dn n p l d 5357 d lkl gh d
j h h n d h r r h s r n h l h d l d d d / 199.220 dn n p l h r F h h d ad d ait d
nd g .

(**) Gl h j l g h d l (291.734) O d r r h ds k d f e h g h d g l l

NOT 21 - FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansman gelirleri	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Vadeli mevduat faiz gelirleri	4.506.273	867.438
N d p e l r n d ad	918.632	105.135
	5.424.905	972.573

Finansman giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Faiz giderleri	(914.488)	(1.552.181)
N d p e l r d d ad	(3.008)	(753)
h d d ad g d il d d o j l g h d h	-	-
	(917.496)	(1.552.934)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l eh d l p h g l n h n Ol d + O , / 64 D don 5357 d l k l l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 22 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

N p a d Y h j l l r d / n p a d l f d l n d d f d h j l d d a d j h h l f h l g l l p l n d e o h g l p h h
j l g h d h l l a d h g l c h h m / h j l d d a d g d h d a d l l d a d l g l l c h h m e o d f d n d d o h j l
p d d k d j a d d n p a d h j l l r d g 15357 o g d V h p d h S l d d l n h d h h n l h g h
j o d n p a d h j l l r d (63 g

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri

l n h / h j l h h d d d o i l d d o d e a d l c h I U V c h h j h k d a d p i l d d o d e a d d d g d n l
i d n o o n a d g d n d n a d d j h l f l d p d a d p d i d n a d l l h h c h p l h j l d o n h n p o o n d h l
p k d h e h c h l p h m h g l l V n r i d n o o n a d j h h a d n c h e d j h d h j l g h n d d p d h l l h j l h
e s a s d a d l c h I U V c h h j h k d a d i l d d o d e a d g d i d n o g h p d h g h h d p d g d
n d n a d p d n d g l r 5 g h g h d a d d n a d g h h / j d l p h n o d p r d n o n a d d /
N p a d Y h j l l N d 5. m a d d e s i d - 7 e h g l l c h d d h j l l l d / 352, 25357 d l k : 857
d o n d l c h 4 R f d n 5358 d l k l g h l l e d h d p d a d g d h o g h h l n c h l n d d a d h d
(83 l l n s d r o a d g d q d d d e d a d p l N d g d p n d d j h h o n o u h d e s i n d e
r q p d h g h l l c h 5357 o h h c h p l h j l d o n h n p o o n d h l l k h d s a d p d g d n a d a d
h j l r d (63 g + 64 D don 5356 (3,1

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Açılış bakiyesi	-	-
J h p l o n d a d a d l d n l c h g l l c h	(11.761.441)	-
N d h d d d d e a d a d l d n l c h g l l c h	(675.862)	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(12.437.303)	-

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

64 D don 5357 h 64 D don 5356 d l k h l l l e d a d / h h c h p l h j l d o h h c h p l h j l
n p o o h d i r o d n d d p c h d d g d n l c h g h r o p d n d g

	Toplam Geçici farklar 31 Aralık 2024	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülü ğü) 31 Aralık 2024
l f d l d a d f d n a d d n d g h d p h c h	(10.555)	3.167
Stoklar	(5.478.334)	1.643.500
Verilen avanslar	1.913	(574)
d p d p d o j d l p h n a h h p d g g l g d d o n a d	47.005.385	(14.101.614)
N a d q d p l l n d o	(2.551)	765
H h c h p l j h d c h	(2.717)	815
G d d n d o n a d	(50.986)	15.295
N g h p d p l d n d o	(4.476)	1.343
		(12.437.303)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l q h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l q l l l

NOT 23 - PAY BAŞINA KAZANÇ

n l h g h l n h d / h p d h c h l l k d d k d g d e o d k l h g d a d / j h p l o n d d a d g d h
y e n i d e n g h h d p h i r a d g d g d n a d e h g h o l k l h r o l d d d e l q h n h g l c h l E l s
e h g h o l k l h g d p a d / k l h e d d n d k h d s a p d a d g d / l k d h g l q l k l h j l e l g h h c h g l l d l

S d e d d n d k h d s a p d a d / k l h g d a d d g d a e l d h n d l k d h g l q l e o d k l h
h h c h l l h h l h l l g h n l d o n o r d a p d d g h g l h e o p h l l d h d s q l

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hissedarlara ait net kar	8.303.399	19.231.660
k d h g l q l k l h c h l h h l l g h n l d o n o r d a p d d g h g l e l O ,	1.000.000	1.000.000
Hisse başına kazanç (bin TL)	8,30	19,23

NOT 24 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

6 4 D d o n 5 3 5 4 v e 2 0 2 3 d l k c h l l l e d a d l d n l d d i a d a e d n l h c h d d g d n l j l e l g l

İlişkili taraflardan ticari alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Torun AVM	-	980.099
Zafer Plaza d h p h f l d l D l l	13.966	-
Trn Otel	19.074	20.226
Gl h	-	10.077
	33.040	1.010.402

İlişkili taraflara ticari borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Torun AVM (*)	91.550	53.687
Mehmet Torun	68.390	38.307
Torun Center	4.404	3.984
r a d J g d	-	1.105
	164.344	97.083

(*) r D Y P / l n h l d k l s r g P d a r i d e o / P d a r i D d o d / G h s r D p / d e o r l p
A V M v e B u r s a K o r u p a r k D Y P c h l l l d h p h f l d l l d s p d n d g l D Y P c h l l l p d a d d h l p
d h p h l j h h l / D Y P c h h d l d o n O e d g d n l n d f a d n h l l n l d e h g h d i d d a d r s a p
h l g h + N G Y k d l , (5 h l p f h l g h p h n h g l l D d p d g d D Y P c h g h l h p d a d h e d
h c h f h e o p d l g h n l d f g p g d e o p d n d g l r D Y P h d l e r h d a f d n e d n l h c h l
h c h h n j h l q h n h g l l r D Y P l c h r a d l d h p c h r p d o s l d d n r a d h s l d d i l d a d
h l g h j h h n d l l q l l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ,/64D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel Orlarak
lidgh hglp l l l

NOT 24 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

64D don 5354 ve 2023 d lkch l l led ad l d nld d d i ad d ds ad d ad h gh h nrpl r /kl p h
jlgh ch l d d g dnl jlelgl

İlişkili taraflara yapılan satışlar

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Torun AVM (*)	239.771	244.412
dih S ad d ch p h f l d l D l l +- ,	243.889	209.925
Trn Otel	148.135	202.516
r ds V d l Y h l f l D l l	27.391	-
Gl h	4.552	10.380
	663.738	667.233

(*) Torun AVM, l nh l d kls r g P d e ri d e / P d e ri D do d / Gh s r D p / d e o r l p
AVM ve Bursa Korupark DYP ch l l l ch p h f l d l l d s p dn dg l DYP ch l l imzalanana h lp
ch p h l j h h l / DYP ch h dl d on O ed g dnl n l d f ad d nh l l n l d e h g h d id d ad r s ad p
h l gh +NGY kd l , (5 h lp f h l gh p h n h g l l D zamanda DYP ch gh sinemalar ve ed
h ch f h e o p ch l gh n l d f durumunda e o p dn dg l r DYP h ait er ve alacak bakiyeleri
netlenerek j h l p h n h g l l Torun AVM ile olan l ch p ch normal sl d d nr ad h sl d d il d ad
h l gh j h h n ch l l p l l l

(**) dih S ad d ch p h f l d l D l l / l nh l d kls r g dih S ad d DYP l l ch p h f l d l l d s p dn dg l
dih S ad d DYP l l l p d ad d h lp ch p h l j h h l / r ad J R 64D don 5354 g h p l l l
243.889 O h 64D don 5353 g h p l l l 209.925 TL kira geliri elde h p l l l

İlişkili taraflardan yapılan alımlar

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
r ds V d l h l f l D l l +- ,	1.764.044	122.247
Torun AVM	769.450	584.077
r ad J gd	11.911	11.167
Trn Otel	9.547	7.073
Gl h	10.042	4.531
	2.564.993	729.095

(*) Torun ds l nh l l d d l ch l l ch p h n h g l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ,/64 D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel Orlarak
lidgh hglp l l l

NOT 24 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

64 D don 5354 ve 2023 d lkch l l led ad ld nld d did ad idl jhd ch l h idl jlg h ch l d d gnd l
gibidir:

Faiz gelirleri:	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Torun AVM	11.514	5.286
r ad J gd	3.360	2.721
Gl h	23	531
r ds	489	3.175
	15.386	11.713

Faiz giderleri:	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Ed nh Gr dojd	3.600	-
Zafer Plaza	2.958	2.203
r ad J gd	2.092	752
r ds	-	1.881
U DYP ID1 l	-	146
R ho ch p hfld l	-	1.676
Gl h	4	123
	8.654	6.781

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
f h hs lp ch	19.807	23.782

h lp h d ad d id gd ad dp dp n d dg hd f h h eh h l id gd ad gd ro p dn d ros /
dg hd id gd ad l h p hp hn hgl l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g n h n O l d + O ./64 D don 5357 d l k l l e d d d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Finansal varlıklar

N d d g h d r p d d d h g h l d h n d d h e d n d d g d d d f d n d n d o g h h d h l l j h h h j
g h h l h d n r o g d d p d n d g l

E l d r g d j h h h j e h g h d l d h j h l d d p d p d o j d l p h n d h l j h h h j
g h h d h l l e h d d h p h l g h h n s h l g h h d h l h d d o + r 8).

l f d l d d f d n d n d o g h h d h l l / d d f d n d n d d g h d r p d d h g h l d h j h h h j g h h l
d j p h n h g l l

Finansal yükümlülükler

N d d g h d r p d d d h g h l d h l f d l e r d n d o g h h d h l l j h h h j g h h l h d n
r o g d d p d n d g l

I l d d o n l d d p d l d p d h l g h e r d j h h h j g h h d h l l / n d d g h d r p d d d h g h l d h
n d o g h h d h l h d n r o g j p h n h g l l

h i l d d o d d d j h h h j g h h d h l g h d p d n d g l

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

I l d d o d o n d h n p o o n d h l j h h h j g h h l d d g d n l j l e h d d h l

- E l l f l h l h I l d d o d o n h n p o o n d h / e l e l l l d d o n h n p o o n d h l l
d n l i s l d d g d l d p j h e r d i l d d d g d g h h d p l l l
- n l f l h l h I l d d o d o n h n p o o n d h / l o j d d o n d g d n p o o e l l f l
h l h g h e h d l d h e r d i l d g d e d n d g l h n d g d l g l h n r d d n s l d d g d j d h h e l d h
i l d e o p d g d n d d j l g l d h g h h d h p l l l
- f seviye: Finansal don ve n p o o n d h / d o n y a d a n p o o j h h h u y g u n
g h h l l e o p d g d n d d s l d d g d j d h h e l d e l h l h g d d p d d j l g l d h g h
g h h d h p l l l

J h h h j g h h d h l l d o d o n h n p o o n d h l j h h h j g h h i d p d d d
d d g d n l j l e l g l l

Gerçeğe uygun değerinden ölçülen varlıklar	31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
d p d p d o j d l p h n d h	-	13.954.503	70.698.301

Gerçeğe uygun değerinden ölçülen varlıklar	31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
d p d p d o j d l p h n d h	-	33.884.982	64.151.519

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d a d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

gayrimenkuller

J h h h j g h h l j h d l g l j h p h d n a d p h p l n a d a d n k h d s a d d d p d p d o
j d l p h n a h l l n r r r d a d g d (3 / 8 r d g d d 2 l d o r p d h g l h p g h l n h d l
d e l n d p d g p g d / d a d n d 5 1 4 4 7 1 < 3 3 O d / 5 1 4 9 8 1 5 3 3 O i d a d r a d f d n
+ 6 4 D d o n 5 3 5 6 7 1 6 9 : 1 5 9 6 O d / 8 1 5 8 9 1 9 8 5 O i d a d , 1 6 4 D d o n 5 3 5 7 h 5 3 5 6 d l k l l l e d a d j h d
l g l j h p h d n a d p h p l c h k h d s a d d d p d p d o j d l p h n a h l g d o o n d d d l
d d g d n l j l e l g l

31 Aralık 2024	İskonto Oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
P döri d e oDYP	%22	%0,5	900.000	(900.000)
Korupark AVM	%22	%0,5	382.900	(367.800)
Sd d e d k h	%22	%0,5	199.100	(190.700)
Mall of Antalya AVM	%22	%0,5	171.000	(164.100)
P döri d e o5IH ds	%22	%0,5	234.000	(225.000)
Ofis ve Ticari Alanlar				
Deepo AVM	%22	%0,5	126.200	(121.300)
Torium AVM	%22	%0,5	100.400	(96.500)
Zafer Plaza AVM	%22	%0,5	51.600	(49.500)

31 Aralık 2023	Ortalama iskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
P döri d e oDYP	%22	%0,5	2.165.685	(1.732.548)
Korupark AVM	%22	%0,5	924.026	(786.866)
Sd d e d k h	%23	%0,5	376.252	(334.093)
Mall of Antalya AVM	%22	%0,5	425.918	(353.729)
P döri d e o5IH ds	%22	%0,5	467.788	(395.598)
Ofis ve Ticari Alanlar				
Deepo AVM	%22	%0,5	339.291	(288.758)
Torium AVM	%22	%0,5	259.882	(223.787)
Nhp d nh	%21	%0,5	188.472	(159.236)
Zafer Plaza AVM	%22	%0,5	109.338	(92.648)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k l i d g h g l p l l l

NOT 26- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

l n h i d d h d l g h g r a d / e r h h p d h s l d d i l d a d g d n l / g l n a d l h i d l r d a d g d n l g h l p d h l h n l d h l g d k l o h l d i l d d o l n d h p d n d p d n d g l l n h l r s d l n h l p s r j d p / p d d s l d d a d j d p h d l h r g d n a d p d n d r o s / l n h l p d d s h i r p d h l g h n l s r d l h o r o p h n l d h d d l g l j h p h l l d p d a d p l

Likidite riski

6 4 D d o n 5 3 5 4 v e 2 0 2 3 l l e d a d l n h l i l d d o n p o o n d h l l d g h d l h j h d d d l d d g d n l j l e l g l

31 Aralık 2024	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3 - 12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
N d d g h d e r a d p d a d	95.949	107.722	23.698	84.024	-	-
X d g h d e r a d p d a d						
n d d g h d n p a d	776.402	871.667	776.402	95.265	-	-
G l h e r a d	46.698	46.698	46.698	-	-	-
l f d l e r a d	344.529	344.529	344.529	-	-	-
	1.263.578	1.370.615	1.191.327	179.289	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
X d g h d e r a d p d a d	1.130.171	1.268.843	-	353.769	915.074	-
	1.130.171	1.268.843	-	353.769	915.074	-
Türev olmayan finansal Yükümlülükler, toplamı	2.393.749	2.639.458	1.191.327	533.058	915.074	-
31 Aralık 2023	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3 - 12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
N d d g h d e r a d p d a d	599.984	673.603	108.284	565.319	-	-
X d g h d e r a d p d a d						
n d d g h d n p a d	1.797.714	1.990.045	514.664	1.475.381	-	-
G l h e r a d	65.221	65.221	65.221	-	-	-
l f d l e r a d	514.336	514.336	514.336	-	-	-
	2.977.255	3.243.205	1.202.505	2.040.700	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
X d g h d e r a d p d a d	2.864.134	3.215.563	-	-	3.215.563	-
	2.864.134	3.215.563	-	-	3.215.563	-
Türev olmayan finansal Yükümlülükler, toplamı	5.841.389	6.458.768	1.202.505	2.040.700	3.215.563	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k l i d g h g l p l l l

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

l n h l 6 4 D d o n 5 3 5 4 v e 2 0 2 3 d l k h l l l e d a d n l i h s d l i c h l l n d a d g h c h l h j h g d o p d d g d n l j l e l g l

	31 Aralık 2024				
	3 aya kadar	3 - 12 ay arası	1 yıldan uzun	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	9.389.255	-	-	271.845	9.661.100
d n l d o l m a y a n t a r a f l a r d a n t i c a r i a l a c a k l a r	-	945.768	49.651	-	995.419
d n l d d i a d g d l f d l d a f d n a d	33.040	-	-	-	33.040
G l h i l d d o d o n a d	-	5.391.775	-	-	5.391.775
Toplam varlıklar	9.422.295	6.337.543	49.651	271.845	16.081.334
Finansal n p o o n d h	23.698	848.653	1.130.171	-	2.002.522
d n l d r o p d d d i a d l f d l e r a d	180.185	-	-	-	180.185
d n l d d i a d l f d l e r a d	95.954	-	68.390	-	164.344
Toplam kaynaklar	299.837	848.653	1.198.561	-	2.347.051
Net pozisyon	9.122.458	5.488.890	(1.148.910)	271.845	13.734.283

	31 Aralık 2023				
	3 aya kadar	3 - 12 ay arası	1 yıldan uzun	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	3.018.483	-	-	44.259	3.062.742
d n l d r o p d d d i a d l f d l e r a d	-	1.009.847	72.085	-	1.081.932
d n l d d i a d l f d l e r a d	1.010.402	-	-	-	1.010.402
G l h i l d d o d o n a d	-	2.053.115	-	-	2.053.115
Toplam varlıklar	4.028.885	3.062.962	72.085	44.259	7.208.191
İ l d d o n p o o n d h	970.800	1.426.898	2.864.134	-	5.261.832
d n l d r o p d d d i a d l f d l e r a d	417.253	-	-	-	417.253
d n l d d i a d l f d l e r a d	97.083	-	-	-	97.083
Toplam kaynaklar	1.396.835	1.426.898	2.864.134	-	5.687.867
Net pozisyon	2.632.050	1.636.065	(2.792.049)	44.259	1.520.326

Faiz oranı riski

l n h / i d l n d d d d o n h i d l g h h n p o o n d h l h g h l c h / i d l r d a d g h l l p l g h g r d i d l r d l n l h d n l E l n / i d l r d d g d o d o n h n p o o n d h l p l n d h d g h c h l l g h j h c h h h n e l a d r l l l h p c h c h h d j h n d r o g g p a d g d h d d a d n a d a d n h l o p h n g l l E n d s d p g d / d a f d n h e r a d d g h f h d g h c h l l g h l o / i d l h l c h p h g h p c h l l g h e h h r o p d d e n h p h l o p h n g l l l l d d o e r a d s l d d g d n l i d l r d g d o j d a d p d a d g d h d g h g h h n l c h p h l l l / e e r a d d e l i d l 2 g h l n h i d l / n d d g h 2 d g h h O 2 d e d f s d d d e n g e s i k h p n h g l l l g h k h p g h d n l i d s l c h p o r a d n d s a d g o p d n d g l

l n h l i l d d o e r a d r a d n i a d g h l n h i d l d n h g l c h i d l g h l l p c h l h e d o r a d n i d l l n l h p d n d o p d n d g 1 6 4 D d o n 5 3 5 6 d l k l g h D E G G r a d h D r s d d e l p l f l l g h r a d f a i z % l r d g d n h n 2 g n r o d g h g l h p g h l n h c h d e l n d o d g h j l f h l n d 1 2 . 5 9 1 O g n 2 n h n r a f d n + 6 4 D d o n 5 3 5 3 : 3 9 . 8 5 9 T L) .

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h g l n h n Ol d + O , / 64 D don 5357 d lkl l led ad d dp d j f h d d j hel O r l a r a k
lidgh h g l p l l l

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Sabit Faizli Araçlar		
Il d do n p o o n d h	743.439	1.275.947
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Il d do n p o o n d h	1.259.083	3.985.885
Toplam finansal yükümlülükler	2.002.522	5.261.832

64D don 5356 l led ad gh l nh idl d il d dod d ad gh d d d g d n l j l e l g l

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
0-6 ay	436.220	2.097.105
6-12 ay	138.013	899.236
4 ad	684.850	989.544
Toplam	1.259.083	3.985.885

Kredi riski açıklamaları

l nh / d g h d d ad g d nd dn ad d l f d l d ad f dn ad h e d nd ad g d ad p h g d ad g r ad ad
n h g l l n l h p d nd q dn dg l

l nh / e d nd p h g d ad l f d l l d n l l l g g h n l h g h n o e o d h e n
43 e d nd l h l l g h h ad l f d l e d nd ad g d p dn dg l

l f d l d ad f dn ad h p d e l n p l d n l d l n h d h g h g l l d n l d r q d d l n h d h g h r ad l n l
h l p l g h d ad f dn ad p p n r ad h n h n r d g d h p l d do d do p d s h l e l l d h k d h n h
h g l p h n h g l l E n d s d p g d n ad ad h p d h ad g

- Ed nd h p l d ad + h p l d p h n e / d n h g l l i v b .)
- Gayrimenkul ls r h l
- h n - s e n e t

h p l d ad l d h j h f h do d do p d d p h l d h l l l n n r r o p h l l i l d d o s r l r
j h p l h f e h d l h g l h i d n d h l g l n n d h d ad dn p h l l n h g l n d d h l l g h h d h g l l p h l
r f e l h h o d p l d h e h d h p h n h h n r n h g l d p l d h l l n ad p h n d r ad dn
izlenmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O ./64 D don 5357 d l k l l e d d d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h h g l p l l l

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

64D don 5354 ve 64D don 5353 d l k l l e d d n h g l l n l g h d d d g d n l j l e l g l

31 Aralık 2024	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	33.040	995.419	11.671	9.653.147
D d p l l n l h p l d / l h j h f h d o d d o p n p	-	1.183.868	-	-
A. Ydgh l j h p h p l d g d g h h g n o h d p d p i l d d o d o n d h g h i h g h h l	33.040	1.018.135	11.671	9.653.147
B. Ydgh l j h p l d f d n g h h g n o h d p d p d o n d h g h i h g h h l	-	-	-	-
C. Gh h g n o h d d d o n d h g h i h g h h l	-	-	-	-
- Ydgh l j h p l +E g h i h g h h l,	-	22.716	-	-
- Gh h g n o +)	-	(22.716)	-	-
- Ydgh l j h p h p l +E g h i h g h h l,	-	-	-	-
- Gh h g n o +)	-	-	-	-
- h g h h l h p l d / l l h j h f h d o d d o p n p	-	-	-	-
D. I l d d o g p d e a g n h g l l n l l h h d	-	-	-	-

31 Aralık 2023	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	1.010.402	1.081.932	22.727	3.062.206
D d p l l n l h p l d / l h j h f h d o d d o p n p	-	991.224	-	-
A. Ydgh l j h p h p l d g d g h h g n o h d p d p i l d d o d o n d h g h i h g h h l	1.010.402	1.115.250	22.727	3.062.206
B. Ydgh l j h p l d f d n g h h g n o h d p d p d o n d h g h i h g h h l	-	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l p l l l

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

l n h 6 4 D d o n 5 3 5 4 v e 2 0 2 3 a d g d l k d f d h l k d a d d s p d p l

l n h l g l f l l g h d k l s r o g d o n h n p o o n d l d a d d d g d n l j l e l g l

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yd on a d n p o o n d	10.667.090 (511.616)	2.472.686 (515.060)
Net bilanço pozisyonu	10.155.474	1.957.626

D d g d n l d e c r 6 4 D d o n 5 3 5 4 d l k l l l e d a d l n h l d e d f s d d s r l r l n l l
h d p h n g l l l n h d d i g d a d d e d f s d d d o n a d h e r a d n d o d a d
O f l l g h d d g d n l j l e l g l

	31 Aralık 2024	Toplam TL karşılığı	Avro	ABD Doları
1. Ticari alacaklar		169.138	342	4.438
2.a S d d d o i l d d o d o n a d		10.482.703	44.570	250.717
2.b S d d d o r p d d i l d d o d o n a d		-	-	-
3. Gl h		15.249	78	351
4. Dönen varlıklar		10.667.090	44.990	255.506
5. Ticari alacaklar		-	-	-
6.a Parasal il d d o d o n a d		-	-	-
6.b S d d d o r p d d i l d d o d o n a d		-	-	-
7. Gl h		-	-	-
8. Duran varlıklar		-	-	-
9. Tüm varlıklar		10.667.090	44.990	255.506
10. l f d l e r a d		(136.417)	(526)	(3.312)
11. I l d d o n p o o n d h		-	-	-
12.a S d d d o r a d g l h n p o o n d h		-	-	-
12.b S d d d o r p d d g l h n p o o n d h		-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler		(136.417)	(526)	(3.312)
14. l f d l e r a d		-	-	-
15. I l d d o n p o o n d h		(375.199)	(526)	(10.068)
16.a S d d d o r a d g l h n p o o n d h		-	-	-
16.b S d d d o r p d d g l h n p o o n d h		-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler		(375.199)	(526)	(10.068)
18. Toplam yükümlülükler		(511.616)	(1.052)	(13.380)
19. El a d r g g l f l l g h h d d a d h d o n 2 n p o o n s r l r + 4 < d - 1 9 b		-	-	-
19.a D n l i n d d n h d e l a d r g g l f l l g h h d l d		-	-	-
19.b S d l i n d d n h d e l a d r g g l f l l g h h d l d		-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9+18+19)		10.155.474	43.938	242.126
21. Parasal kalemlerin net yabancı para varlık/ yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)		10.155.474	43.938	242.126
22. G l k h g j h * l l n a d a d i l d d o d d a d r s a d p j h h h j g h h l		-	-	-
23. G l d o n a d k h g j h g l d h n p d		-	-	-
24. G l n p o o n d h l k h g j h g l d h n p d		-	-	-
25. k d f d		-	-	-
26. k d a d		-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D don 5357 d l k l l l e d ad d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h h g l p l l l

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

D d g d n l d e c r 6 4 D don 5353 d l k l l l e d ad l n h l d e d f s d d s r l r l n l l
h d p h n h g l l l n h d d i g d ad d e d f s d d d o n ad h e r ad n d o d ad
O f l l g h d d g d n l j l e l g l

31 Aralık 2023	Toplam TL karşılığı	Avro	ABD Doları
1. Ticari alacaklar	151.712	812	2.671
2.a S d d d o i l d d o d o n a d	2.319.907	2.674	51.624
2.b S d d d o r ç p d d i l d d o d o n a d	-	-	-
3. G l h	1.067	1	24
4. Dönen varlıklar	2.472.686	3.487	54.319
5. Ticari alacaklar	-	-	-
6.a S d d d o i l d d o d o n a d	-	-	-
6.b S d d d o r ç p d d i l d d o d o n a d	-	-	-
7. G l h	-	-	-
8. Duran varlıklar	-	-	-
9. Tüm varlıklar	2.472.686	3.487	54.319
10. I f d l e r ad	(180.075)	(978)	(3.147)
11. I l d d o n p o o n d h	-	-	-
12.a S d d d o r ç d g l h n p o o n d h	(40.518)	(860)	-
12.b S d d d o r ç p d d g l h n p o o n d h	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler	(220.593)	(1.838)	(3.147)
14. Ticari er ad	-	-	-
15. I l d d o n p o o n d h	(294.466)	(6.250)	-
16.a S d d d o r ç d g l h n p o o n d h	-	-	-
16.b S d d d o r ç p d d g l h n p o o n d h	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler	(294.466)	(6.250)	-
18. Toplam yükümlülükler	(515.060)	(8.088)	(3.147)
19. E l ad r g g l f l l g h h d d ad h d o n 2 n p o o n s r l r + 4 < d - 1 9 b)	-	-	-
19.a D n l i n d d n h d e l ad r g g l f l l g h h d h l d	-	-	-
19.b S d l i n d d n h d e l ad r g g l f l l g h h d h l d	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9+18+19)	1.957.626	(4.601)	51.172
21. Parasal kalemlerin net yabancı para varlık/ yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.957.626	(4.601)	51.172
22. G l k h g j h * l l n ad ad i l d d o d d ad r s ad p j h h h j g h h l	-	-	-
23. G l d o n ad k h g j h h g l d n p d	-	-	-
24. G l n p o o n d h l k h g j h h g l d n p d	-	-	-
25. k d f d	-	-	-
26. k d ad	-	-	-

D d g d n l d e c r l n h l D E G G r ad / D r h g l h n ad g d n l (4 3 o n g h l l p h r ad g d o o
j h p h n h g l l E d ad D E G G r ad h D r O n d g d (1 0 r d g d g h h
d d 2 l d o n d s d p o j h d d e c r g d n l h n l l l l i d g h h g l l E d d d d g d p
g h l n h d h l h o d n c h i d l r d ad d e l n d ad f d d d ç p l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D o n 5 3 5 7 d l k l l e d a d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k l i d g h g l p l l l

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

6 4 D o n 5 3 5 4 v e 2 0 2 3 d l k h l l e d a d g l n g d o o n d d d l d e r a d d d g d j h l p l l

31 Aralık 2024	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
DEG Grd h don2 n p o o	854.143	(854.143)	854.143	(854.143)
DEG Grd l n l g h n r d n p	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	854.143	(854.143)	854.143	(854.143)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
D r h don2 n p o o	161.405	(161.405)	161.405	(161.405)
D r l n l g h n r d n p	-	-	-	-
Avro Net Etki	161.405	(161.405)	161.405	(161.405)
31 Aralık 2023	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
DEG Grd h don2 n p o o	217.470	(217.470)	217.470	(217.470)
ABD Grd l n l g h n r d n p	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	217.470	(217.470)	217.470	(217.470)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
D r h don2 n p o o	(21.707)	21.707	(21.707)	21.707
D r l n l g h n r d n p	-	-	-	-
Avro Net Etki	(21.707)	21.707	(21.707)	21.707

Sermaye yönetimi

l n h / h p d h l l s r i h l d p h l d d p l n l l h g n h l h h l g l h h n h p h h d o p d n d g l l n h l d p d f > j h d j h l h e l l d p h r a d n g h d p o o d a d p d n / k l h g d h k u r u m s a l r d n a d i d g d j h p h n d d p d g d h p d h l p d d h l l d d o d d n h s l d d r d a d p d a d g d h n p o o n 2 n d d n r d g h d p h l h h n h l p d h p d h d s h n d d l l d a d p d n l

V h p d h l h l n h l n h l k h g h i c h l r d n a d d j h l l g l h s d g d a d d i d g d d a d p d n h h p d h p d d h l l d d o p d n d p d f a d h j h p d h d s g p h n l l l n h l i d d d h h e o d e l d l l g h d p n r p d n l

V h p d h d s n r p d n h d h l g h g h d p h n l l l n h r d n a d d g h h f h n h p h d e h d d p h n h h l k l h c h n d e l p h n h h e r a d p d d o p d n l l d o n a d d e l p h n h g l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h g l n h n Ol d + O ./64D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel Orlarak lidgh hglp l l l

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

64D don 5354 ve 2023 d lkh l l led ad h er 2 nd dn ad r d d d g d n l j l e l g l

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam finansal n p o o n d	2.002.522	5.261.832
Kd gh h d h	(9.661.100)	(3.062.742)
h er	(7.658.578)	2.199.090
nd dn ad	97.686.492	104.320.407
d ad sermaye	1.000.000	1.000.000
Net borç/Özkaynak oranı	(8%)	2%

NOT 27 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 28 - BAĞIMSIZ DENETÇİ / BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

l nh l / NJ N* 63 P d 2022 d lkl gh p nh h Uh pl J d h h g h d p ad d N o Nd d d l l d gh kd adg h kd ad p d h d ad 4<D r 2022 d lkd NJ N d hp hod ad ed p gh h lp n o ad fd h lch kl p h ch l f h ch l h l d n l d na p d d d g d n l j l e l g l

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Ud r ad p dg hp l h dl ed p gh h lp f h l	2.296	2.310
Toplam	2.296	2.310

nd g d n l f h ch p Ed o R dn on ad h R dn on ad ed p gh h lp h lo j l d g l h kl p h f h ch l g d k l o h g l ch h n e h d ch p l l l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l q h g n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d a d d q p d j f h d d j h e l O r l a r a k
l i d g h g l q l l l

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

E d g d h d d e l o j l c h / V S N V h l I I / r 4 7 1 4 V h p d h S l d d g d I l d d o U d s r a p d d d n l
H d a l h e d l l 4 9 1 p d g g h l d f d i l d d o d e a r a d g d h l q l h e l o j l c h l h d l g h r o s >
5 ; P d 5 3 4 6 d l k l g h 5 ; 9 9 3 d o U h p l J d h h g h d p a d d V h l I I I / r 7 ; 1 4 d o
J d l p h n o d p R d n o n a d d d n l H d a l h e d l h 5 6 R f d n 5 3 4 7 d l k l g h 5 ; ; < 4 d o
U h p l J d h h g h d p a d d V h l I I I / r 7 ; 1 4 d d o J d l p h n o d p R d n o n a d d d n l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d d d n l e h d l p h g l n h n O l d + O , / 6 4 D d o n 5 3 5 7 d l k l l e d e d d d p d j f h d d j h e l O r l a r a k l i d g h g l p l l l

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	Asgari/Azami Oran
1 h l g h s r n h j h d l l d h f h n p a n l h l r d n o d d l r o p d d l s r h n d d d e d i p o t e k b e d e l l e r i (K / D)	III-7; 14d Vd o h e d / P g 1 5 2 h , 4 3	% 0	% 0	< % 1 0
2 J d l p h n a h / J d l p h n d h G d d o S r n h c h / J d l p h n d h G d d o H a k l a r (B + A 1) / D	III-7; 14d Vd o h e d / P g 1 5 7 2 e d , / e ,	% 8 7 , 0 3	% 9 3 , 2 8	> % 5 0
3 S d d h h p d h s l d d d d e d l d h l d n c h # D . F - A 1) / D	III-7; 14d Vd o h e d / P g 1 5 7 2 e ,	% 1 1 , 6 4	% 4 , 4 1	< % 5 0
4 d e d f J d l p h n a h / J d l p h n d h G d d o S r n h c h / J d l p h n d h G d d o K d n a l / l d n c h / V h p d h S l d d D d e d # D 6 . E 4 F 4 2 G ,	III-7; 14d Vd o h e d / P g 1 5 7 2 e ,	% 0	% 0	< % 4 9
5 D o a d D d D d l d h # E 5 2 G ,	III-7; 14d Vd o h e d / P g 1 5 7 2 f ,	% 0	% 0	< % 2 0
6 d h p h f l l n h h l d n # F 5 2 G ,	III-7; 14d Vd o h e d / P g 1 5 ; 2 4 - d ,	% 0	% 0	< % 1 0
7 E r a d p d V # H . I . J . K . M L	III-7; 14d Vd o h e d / P g 1 6 4	% 2 , 1 4	% 6 , 1 4	< % 5 0 0
8 Y d g h d 2 Y d g h l O 2 G l # D 5 - A 1) / D	III-7; 14d Vd o h e d / P g 1 5 7 2 e ,	% 0	% 0	< % 1 0
9 h n E l l n h h n l S d d h V h p d h S l d d D d e d d p a d r s a p	III-7; 14d Vd o h e d / P g 1 5 2 4 e ,	% 5 , 6 7	% 3 , 2 8	< % 1 0

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri	
		31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yeni Gimat	14,83	2.548.536	2.821.346
TTA	40	168.120	132.677
Netsel	44,6	235.750	120.909
TRN	99,99	1.152	1.152
		2.953.558	3.076.084

l n h # l l d n c h l h p h h m h l p h d e l r d n o n e d r a d h l J l p d / h h o / D 6 4 D d o n 5 3 5 4 d l k l g h n l l n h g h h c h l h h d n r a d d n k d a d d g h h d p h d s r a d e o p d p d n d g l S r i a d p d a d d p n r r o d e a r g d h d a d l d n c h l g h h c h l e h d c h l n h / h l J l p d h D / l n h # i l d d o d s r a d p d d g d a d g r o g d k d a d d r a p d d d e a r a d g d n l h d o n g h h c h l / l n h # l o j l d l l d n h n l l l d n r d l d h d s a d d n k h d s a d p l E h n l g h l l d n c h l d k l e l r o g n a d h j h h h j g h h c h l l d h r a r i l d d o d e a r a d g d d n l s h l n c h l d p d p d o j d l p h n a h l g h / e l a d r d l k l l e d e d h d a f d n 2 n p o o n c h l h n c h p h n 2 n d o p d n s u r e t i y l e b e l i r l e n e n n e t g h h c h l k o n u s u l l d n c h l j h h h u y g u n g h h c h l h d n a d n d e o h g l o p l l l l d n c h l d k l e l r o g n a d d p d p d o j d l p h n a h l r 4 g h g h d o r a d d n d n a d p l h h o l l n h g h h d p h d s r a d e o p d g g d h h p d d n s h l e l h h h l g h l n h # i l d d o d s r a d p d d g d a d g r o g d k d a d d r a p d d d e a r a d g d n l h d o n g h h c h l l n h # l o j l d l l d n h n l l l d n r d l d h d s a d d n k h d s a d p l

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

+ d ad dn l ehd l p h gln h n Ol d + O ./64D don 5357 d lkl l led ad d dp dj f h d dj hel O rlarak
lidgh hglp l l l

NOT 30 - NET PARASALPOZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansal durum tablosu kalemleri	
Stoklar	822.811
Sh l gh p l J lgh ch	22.398
P dggl h P dggl R q d d G d Yd on ad	5.132
nd dn hp l ch Gh h ch h d p ad	907.193
Ed o R dn on ad	667
H hch p l jhd ch	(1.601.106)
gh p l Vh p d h	(443.788)
J h l gh p l Sd ad +)	2.523
Sd ad d d nl Primler	(11.436)
Nd gd D ad N ad p hghndh	(60.439)
J h p l ad Nd ad 2 d d ad	(29.507.031)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	
Kd ad	(3.453.897)
Vd ad p dd h l +)	2.671.505
Sd d ad p d/ d hgd p giderleri (-)	42.362
J h ho h lp jlgh ch l +)	10.580
H d iddd h ch gh gl h jhd ch	24.597.547
H d iddd h ch gh gl h jlgh ch +)	3.165.944
nd dn hp l ch Gh h ch h d p ad Nd ad gd 2+ d d ad gd , Sd ad	(36.828)
Finansman gelirleri	(596.030)
Finansman giderleri (-)	111.171
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(3.350.722)