TORUNLAR GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2018
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU		**1-2**
ARA DÖNEM ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		**3**
ARA DÖNEM ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU		**4**
ARA DÖNEM ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU		**5**
ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR		**6-45**
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-8
NOT 2	ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-21
NOT 3	DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	22
NOT 4	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	23-24
NOT 5	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	25
NOT 6	FİNANSAL BORÇLAR	26-27
NOT 7	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	28
NOT 8	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	29
NOT 9	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	30-32
NOT 10	STOKLAR	32-33
NOT 11	TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	34-35
NOT 12	ÖZKAYNAKLAR	36-37
NOT 13	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	38
NOT 14	GENEL YÖNETİM VE PAZARLAMA GİDERLERİ	39
NOT 15	FİNANSAL GELİRLER / GİDERLER	40
NOT 16	HİSSE BAŞINA KAZANÇ	40
NOT 17	ÜST YÖNETİME SAĞLANAN FAYDALAR	40
NOT 18	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	41-42
NOT 19	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	43
NOT 20	EK DİPNOT:PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMU KONTROLÜ	43-45

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansı	(Bağımsız denetimden geçmemiş) Cari Dönem 31 Mart 2018	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		**2.118.385**	**2.601.484**
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	341.521	602.432
Ticari Alacaklar	8	162.021	172.631
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		*5.804*	*3.882*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		*156.217*	*168.749*
Diğer Alacaklar		2.754	1.642
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*2.754*	*1.642*
Stoklar	10	1.444.733	1.624.998
Peşin Ödenmiş Giderler	7	60.515	52.555
Diğer Dönen Varlıklar		106.841	147.226
Duran Varlıklar		**8.757.802**	**8.734.333**
Ticari Alacaklar	8	31.065	33.498
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		*31.065*	*33.498*
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar	3	318.438	315.593
Bağlı Ortaklıklar		109	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	8.389.624	8.282.529
Maddi Duran Varlıklar		14.205	9.416
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		40	295
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		*40*	*295*
Peşin Ödenmiş Giderler	7	4.321	93.002
Toplam Varlıklar		**10.876.187**	**11.335.817**

31 Mart 2018 tarihli finansal tablolar, 9 Mayıs 2018 tarihinde Yönetim Kurulu adına Genel Müdür Yardımcısı İsmail Kazanç ve Muhasebe Müdürü Erkan Çetin tarafından imzalanmıştır.

31 MART 2018 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansı	(Bağımsız denetimden geçmemiş) Cari Dönem 31 Mart 2018	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**1.980.457**	**2.215.527**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	476.791	469.671
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	622.376	396.372
Diğer Borçlar		36.210	35.278
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		*36.210*	*35.278*
Türev Araçlar		2.676	277
Ticari Borçlar	8	82.962	119.224
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		*8.608*	*11.171*
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		*74.354*	*108.053*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.499	2.496
Kısa Vadeli Karşılıklar		24.834	10.527
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		*24.834*	*10.527*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.826	5.172
Ertelenmiş Gelirler	7	728.283	1.176.510
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**2.367.796**	**2.741.633**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.366.495	2.740.433
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.301	1.200
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		*1.301*	*1.200*
ÖZKAYNAKLAR		**6.527.934**	**6.378.657**
Ödenmiş Sermaye	12	1.000.000	1.000.000
Geri Alınmış Paylar		(2.279)	(1.195)
Paylara İlişkin Primler		25.770	25.770
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		65.153	65.153
- Yasal yedekler		*65.153*	*65.153*
Geçmiş Yıllar Karları		5.288.929	4.833.821
Net Dönem Karı		150.361	455.108
TOPLAM KAYNAKLAR		**10.876.187**	**11.335.817**

1 OCAK – 31 MART 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansı	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak-31 Mart 2018	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak-31 Mart 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	673.528	135.469
Satışların Maliyeti (-)	13	(331.357)	(40.111)
BRÜT KAR/ZARAR		**342.171**	**95.358**
Genel Yönetim Giderleri (-)	14	(5.711)	(3.794)
Pazarlama Giderleri (-)	14	(4.350)	(2.855)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		12.271	1.829
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(2.598)	(83)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		**341.783**	**90.455**
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	3	**6.253**	**10.150**
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI		**348.036**	**100.605**
Finansal Gelirler	15	15.129	10.507
Finansal Giderler (-)	15	(212.804)	(144.561)
DÖNEM KARI/ZARARI		**150.361**	**(33.449)**
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)	16	0,15	(0,03)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		**-**	**-**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		**150.361**	**(33.449)**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 31 MART 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Paylara İlişkin Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Karları	Net Dönem Karı	Özkaynaklar
1 Ocak 2017	**500.004**	**(1.195)**	**25.770**	**53.732**	**4.222.854**	**1.172.384**	**5.973.549**
Sermaye Artırımı	-	-	-	11.421	1.160.963	(1.172.384)	-
Transferler	499.996	-	-	-	(499.996)	-	-
Kar payları	-	-	-	-	(50.000)	-	(50.000)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	455.108	214.214
31 Aralık 2017	**1.000.000**	**(1.195)**	**25.770**	**65.153**	**4.833.821**	**455.108**	**6.378.657**
1 Ocak 2018	**1.000.000**	**(1.195)**	**25.770**	**65.153**	**4.833.821**	**455.108**	**6.378.657**
Transferler	-	-	-	-	455.108	(455.108)	-
Sermaye artırımı	-	-	-	-	-	-	-
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol gücü olmayan pay sahipleri ile yapılan işlemler (*)	-	(1.084)	-	-	-	-	**(1.084)**
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	150.361	**150.361**
31 Mart 2018	**1.000.000**	**(2.279)**	**25.770**	**65.153**	**5.288.929**	**150.361**	**6.527.934**

(*) Bakınız: Dipnot 3

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK - 31 MART 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansı	(Bağımsız denetimden geçmemiş) Cari Dönem 1 Ocak-31 Mart 2018	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLARI		**70.881**	**60.667**
Dönem Karı		**150.361**	**455.108**
Dönem Net Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		**168.831**	**(45.592)**
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		106.723	207.829
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	49.677	128.331
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		264	1.312
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler	8	96	3.512
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		15.925	(3.356)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler		2.399	(2.974)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	9	-	(374.050)
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		(6.253)	(6.196)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		**(247.199)**	**(348.067)**
Ticari alacaklardaki azalışla ilgili düzeltmeler		12.947	66.541
Ticari borçlardaki azalışla ilgili düzeltmeler		(36.262)	(22.038)
Stoklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		178.751	(422.915)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalışla ilgili düzeltmeler		5.621	42.643
Ertelenmiş gelirlerdeki artış ilgili düzeltmeler		(448.227)	22.564
Faaliyetlerle ilgili diğer dönen/duran varlıklardaki azalış		40.385	(36.720)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış		(414)	1.858
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		**71.993**	**61.449**
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(1.112)	(421)
Diğer ödemeler		-	(361)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**(34.578)**	**(143.327)**
İştiraklerden temettü geliri		2.324	18.761
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(4.798)	(7.493)
Bağlı Ortaklığın Alımına İlişkin Nakit Çıkışları		(109)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	(31.995)	(154.595)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**(297.214)**	**177.388**
Alınan faiz		15.057	63.220
Ödenen faizler		(60.936)	(97.922)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		111.300	2.651.296
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(362.707)	(2.392.706)
Türev araçlardan nakit girişleri		72	26.950
Türev araçlardan nakit çıkışları		-	(23.450)
Ödenen temettüler		-	(50.000)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / (azalış)		**(260.911)**	**94.728**
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		5.063	(6.510)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / (azalış)	5	(255.848)	88.218
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	**595.219**	**507.001**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	**339.371**	**595.219**

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

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Torunlar GYO" veya "Şirket"). Şirket; Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK'') kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Şirket, Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 159'dur (31 Aralık 2017: 176) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi'dir.

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

Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkmazı No: 4 Beykoz 34805 İstanbul/Türkiye.

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Torunlar GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları ve müteşebbis ortakları 31 Mart 2018 itibarıyla aşağıda belirtilmiştir (Not 2):

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Faaliyet konusu	Müteşebbis ortaklar
TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş. ("TTA")	AVM projesi	Anaterra Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.

TTA

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

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

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

Torunlar Özyazıcı

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

Torunlar Özyazıcı'nın projenin arsa sahibi ile yaptığı hasılat paylaşımı sözleşmesi gereği, toplam proje gelirinin %31'i arsa sahiplerine, kalan %69'un ise %60'ı Torunlar GYO'ya, %40'ı proje ortağı Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine, Müşavirlik ve Taah. Ltd. Şti.'ye dağıtıma konudur.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıkları arasında yer alan Torunlar Özyazıcı proje ortaklığı, proje ortaklığına ait tüm gayrimenkullerin satılması sonrasında faaliyet konusu işlerini bitirmiş ve 30 Mayıs 2017 tarihinde kapanış işlemlerini tamamlamıştır. Proje ortaklığının tasfiyesi sonucu oluşan kar, 31 Aralık 2017 tarihli kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

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

İştirakler

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

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

Yeni Gimat

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

Netsel

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

Bağlı ortaklık

TRN Otel İşletmeciliği A.Ş.

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

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

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

Ayrıca ara dönem özet finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Ara dönem özet finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal araçların gerçeğe uygun değerleriyle taşınması haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Şirket, 31 Mart 2018 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No: 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ya uygun olarak hazırlamıştır. TMS 34 "Ara Dönem Finansal Tablolar" standardı uyarınca ara dönem finansal tabloların sunumunda özet sunumun uygulanabilmesine izin vermiştir. Buna bağlı olarak Şirket, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem finansal tablolarını özet sunum tercih ederek hazırlamıştır ve TMS/ TFRS'ye uygun olarak hazırlanan yıllık finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar TMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Bu sebeple Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları 31 Aralık 2017 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve ekli notları ile birlikte okunmalıdır.

Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ara dönem özet finansal tabloları, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 9 Mayıs 2018 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Şirket'in 31 Mart 2018 tarihli özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca yayımlamış olduğu finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberine uygun olarak hazırlanmakta olup, 31 Aralık 2017 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arzetmektedir. Ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar, Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ı ile bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulan şirketleri ifade etmektedir. Şirket, bu müşterek kontrolü, kendisinin doğrudan ya da dolaylı olarak sahip olduğu hisselerden yararlanarak sağlamaktadır. Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar Standardı hükümleri gereğince özkaynak yöntemi esasına göre muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemi, bir müşterek yönetime tabi ortaklıktaki sermaye payının defter değerinin, iştirak edilen ortaklığın özkaynağından dönem içinde ortaya çıkan değişiklik tutarından, iştirak edene düşen pay kadar artırılıp azaltılmasını ve iştirak edilen ortaklıktan alınan kar paylarının, müşterek yönetime tabi ortaklık tutarının bu şekilde değiştirilmiş değerinden düşülmesini öngören muhasebeleştirme yöntemidir. İş ortaklığı katılımcısı iş ortaklığındaki payını bir yatırım olarak kaydeder ve TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardında belirlenen özkaynak yönteminin uygulamasından muaf tutulmadığı sürece söz konusu yatırımı bu Standart uyarınca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirir.

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (devamı)

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla özkaynak yönetemi ile ara dönem özet finansal tablolara dahil edilen Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkin ortaklık oranları (%) aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018 (%)	31 Aralık 2017 (%)
TTA	40,00	40,00

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan, Torunlar Özyazıcı 26 Ocak 2009, TTA ise 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuş olup 31 Aralık 2012 tarihine kadar 1 Ocak 2013'de yürürlükten kalkmış olan TMS 31 " İş ortaklıklarındaki Paylar" standardı doğrultusunda oransal konsolidasyon yöntemiyle finansal tablolara dahil edilmiş iken, 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla TFRS 11 çerçevesinde özkaynak yöntemi ile mali tablolara dahil edilmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Dönen varlıklar	4.839	7.310
Duran varlıklar	126.013	128.867
Toplam varlıklar	**130.852**	**136.177**
Kısa vadeli yükümlülükler	41.499	39.119
Uzun vadeli yükümlülükler	35.435	38.307
Özkaynaklar	55.626	58.751
Toplam yükümlülükler ve özsermaye	**132.560**	**136.177**
Net dönem zararı	**(1.708)**	**(14.749)**

İştirakler

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

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

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

İştirakler (devamı)

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla iştiraklerdeki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları aşağıda gösterilmiştir (%):

	31 Mart 2018 (%)	31 Aralık 2017 (%)
Netsel	44,60	44,60
Yeni Gimat	14,83	14,83

İştiraklerden elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Toplam varlıklar	2.023.466	1.981.809
Toplam yükümlülükler	38.306	32.806
Net dönem karı	47.979	195.985

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

Yeni Gimat'dan elde edilen tutarlar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Toplam varlıklar	1.999.474	1.954.235
Toplam yükümlülükler	27.303	19.698
Net dönem karı	44.941	189.964

Netsel'den elde edilen tutarlar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Toplam varlıklar	23.992	27.574
Toplam yükümlülükler	11.003	13.108
Net dönem karı	3.038	6.021

Netleştirme / Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket ara dönem özet finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 9	*Finansal Araçlar*
TFRS 15	*Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat*
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	*Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları*
TFRS Yorum 22	*Yabancı Para İşlemleri ve Avans Bedeli*[1]
TMS 40 (Değişiklikler)	*Yatırım Amaçlı Gayrimenkulün Transferi* [1]
2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	*TFRS 1, TMS 28*

TFRS 9 ***Finansal Araçlar***

TFRS 9 finansal varlıkların/yükümlülüklerin sınıflandırılması ölçümü, kayıtlardan çıkarılması ve genel korunma muhasebesiyle ilgili yeni hükümler getirmekte ve TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçmektedir.

TFRS 9'un temel hükümleri:

- TFRS 9 kapsamında olan tüm finansal varlıkların, ilk muhasebeleştirme sonrasında, itfa edilmiş maliyeti veya gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Özellikle, sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etmeyi amaçlayan bir işletme modeli içinde tutulan borçlanma araçları ile, yalnızca anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışlarına sahip borçlanma araçları, sonraki muhasebeleştirmede genellikle itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. Hem sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etmek, hem de finansal varlığı satmak amacıyla elde tutan bir işletme modeli içinde tutulan borçlanma araçları ile belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açan borçlanma araçlarının genel olarak gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür. Diğer tüm borçlanma araçları ve özkaynak araçları, sonraki hesap dönemlerinin sonunda gerçeğe uygun değerleriyle ölçülür. Ayrıca, TFRS 9 uyarınca işletmeler, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişimlerin diğer kapsamlı gelirde sunulması konusunda geri dönülemeyecek bir tercihte bulunabilirler. Bu tür yatırımlardan sağlanan temettüler, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça, kâr veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

b) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

- Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan olarak tanımlanan bir finansal yükümlülüğün ölçümü ilgili olarak TFRS 9 uyarınca, finansal yükümlülüğe ilişkin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin, kâr veya zararda muhasebe uyumsuzluğu yaratmıyor ya da kâr veya zarardaki muhasebe uyumsuzluğunu artırmıyor ise, diğer kapsamlı gelirde sunulması gerekir. Bir finansal yükümlülüğün kredi riskine atfedilebilen gerçeğe uygun değerindeki değişimler sonraki dönemlerde kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmaz. TMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğün gerçeğe uygun değerindeki değişikliğin tamamı kar veya zararda gösterilir.

- Finansal varlıkların değer düşüklüğüne ilişkin olarak TFRS 9, TMS 39 uyarınca uygulanan gerçekleşen kredi zararı modelinin aksine, beklenen kredi zararı modelini gerektirmektedir. Beklenen kredi zararı modeli, bir işletmenin beklenen kredi zararlarını ve beklenen kredi zararlarında meydana gelen değişiklikleri, ilk muhasebeleştirmeden itibaren kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde, her raporlama tarihinde muhasebeleştirmesini gerektirmektedir. Diğer bir ifadeyle, yeni düzenlemeye göre, kredi zararlarının muhasebeleştirilmesinden önce bir kredi zararının gerçekleşmiş olması gerekmemektedir.

- Yeni genel korunma muhasebesi hükümleri, TMS 39'da hâlihazırda mevcut olan üç çeşit korunma muhasebe mekanizmasını muhafaza etmektedir. TFRS 9 kapsamında, korunma muhasebesine uygun olabilecek işlem türlerine çok daha fazla esneklik getirilmiştir, özellikle korunma araçları olarak geçen olan araç türleri ve finansal olmayan kalemlerin korunma muhasebesine uygun risk bileşenlerinin türleri genişletilmiştir. Buna ek olarak, etkinlik testi gözden geçirilmiş ve "ekonomik ilişki" ilkesi ile değiştirilmiştir. Ayrıca, korunmanın etkinliğinin geriye dönük olarak değerlendirilmesi artık gerekmemektedir. Ek olarak, işlemelerin risk yönetim faaliyetlerine yönelik dipnot yükümlülükleri arttırılmıştır.

TFRS 9'un Şirket'in ara dönem özet finansal tablolarına etkileri aşağıda açıklanmıştır.

Finansal Varlıkların Sınıflandırılması ve Ölçülmesi:

İtfa edilmiş maliyetinden gösterilen ticari alacaklar (Not 8): Bunlar sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları tahsil etmeyi amaçlayan iş modeli kapsamında elde tutulmaktadır.

TFRS 15 ***Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat***

TFRS 15, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın muhasebeleştirilmesinde kullanılmak üzere tek bir kapsamlı model öne sürmektedir. TFRS 15 yürürlüğe girmesiyle, halihazırda hasılatın finansal tablolara alınmasında rehberlik sağlayan TMS 18 *Hasılat,* TMS 11 *İnşaat Sözleşmeleri* ve ilişkili Yorumlar'ı geçersiz kılınmıştır.

TFRS 15'in temel ilkesi, işletmenin müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedeli yansıtan bir tutar üzerinden hasılatı finansal tablolara yansıtmasıdır. Özellikle, bu standart gelirin finansal tablolara alınmasına beş adımlı bir yaklaşım getirmektedir:

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 15 ***Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat (devamı)***

- 1. Adım: Müşteri sözleşmelerinin tanımlanması
- 2. Adım: Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- 3. Adım: İşlem bedelinin belirlenmesi
- 4. Adım: Sözleşmelerdeki işlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı
- 5. Adım: İşletme edim yükümlülüklerini yerine getirdiğinde hasılatın finansal tablolara alınması

TFRS 15 uyarınca, işletme edim yükümlülüklerini yerine getirdiğinde, bir başka deyişle, bir edim yükümlülüğü kapsamında belirtilen malların veya hizmetlerin "kontrolü" müşteriye devredildiğinde, hasılat finansal tablolara alınmaktadır.

TFRS 15 daha özellikli senaryolara yönelik çok daha yönlendirici rehber sunmaktadır. Buna ek olarak, TFRS 15 dipnotlarda daha kapsamlı açıklamalar gerektirmektedir.

Sonradan yayınlanan *TFRS 15'e İlişkin Açıklamalar ile* edim yükümlülüklerini belirleyen uygulamalara, işletmenin asil veya vekil olmasının değerlendirilmesi ve lisanslama uygulama rehberi de eklenmiştir.

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) ***Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları***

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya ayni sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

TFRS 10 ve TMS 28'deki değişikliklerin Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

TFRS Yorum 22 ***Yabancı Para İşlemleri ve Avans Bedeli***

2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Söz konusu yorum aşağıda sıralanan yabancı para cinsinden işlemlerin oluştuğu durumlara yöneliktir:

- Yabancı para cinsinden fiyatlanan veya yabancı para cinsine bağlı olan bir bedel varsa;
- Şirket bu bedele ilişkin avans ödemesini veya ertelenmiş gelir yükümlülüğünü, bağlı olduğu varlıktan, giderden veya gelirden önce kayıtlarına aldıysa ve
- Avans ödemesi veya ertelenmiş gelir yükümlülüğü parasal kıymet değilse

Yorum Komitesi aşağıdaki sonuca varmıştır:

- İşlem döviz kurunun belirlenmesi açısından, işlemin gerçekleştiği tarih, parasal kıymet olmayan avans ödemesinin veya ertelenmiş gelir yükümlülüğünün ilk kayıtlara alındığı tarihtir.
- Eğer birden fazla ödeme veya avans alımı varsa, işlem tarihi her alım veya ödeme için ayrı ayrı belirlenir.

TFRS Yorum 22'nin Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 40 (Değişiklikler) ***Yatırım Amaçlı Gayrimenkulün Transferi***

TMS 40'a yapılan değişiklikler:

- Bu değişiklikle 57'inci paragraf "Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında değişiklik olduğuna ilişkin bir kanıt olduğu zaman yapılır. Kullanımdaki değişiklik, söz konusu varlık yatırım amaçlı gayrimenkul olma tanımını sağladığı veya artık sağlamadığı zaman gerçekleşir. Yönetimin, söz konusu varlığı kullanılış niyetinin değişmiş olması, tek başına kullanım amacının değiştiğine ilişkin kanıt teşkil etmez." anlamını içerecek şekilde değiştirilmiştir.

- Paragraf 57(a)–(d) arasında belirtilen kanıtların detaylı listesi örnekleri içeren liste olarak değiştirilmiştir.

TMS 40'daki değişikliklerin Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

- **TFRS 1:** Söz konusu iyileştirme planlanan kullanımına ulaşılması sebebiyle E3–E7 paragraflarındaki kısa vadeli istisnaları kaldırmaktadır.

- **TMS 28:** Söz konusu iyileştirme; bir girişim sermayesi kuruluşunun veya özellikli başka bir kuruluşun sahip olduğu iştirak veya iş ortaklığı yatırımının gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan varlık olarak ölçülmesi seçeneğinin ilk kayıtlara alındıktan sonra her bir iştirak ya da iş ortaklığı yatırımının ayrı ayrı ele alınmasının mümkün olduğuna açıklık getirmektedir.

2014-2016 dönemine ilişkin yıllık iyileştirmelerin Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 16	*Kiralamalar* [1]
TMS 28 (Değişiklikler)	*İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar* [1]

[1] 1 Ocak 2019 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 16 *Kiralamalar*

TFRS 16, kiralama işlemlerinin finansal tablolarda ne şekilde muhasebeleştirileceğine, ölçüleceğine ve dipnot gösterimi yapılacağına ilişkin hükümleri içermekte olup TMS 17 Kiralama İşlemleri standardının yerine geçecektir. Bu standart, kiracılar için, ilgili varlığın düşük değerli olması veya kira süresinin 12 aydan kısa olması durumları haricinde tek bir muhasebeleştirme yöntemi önermektedir. Kiraya verenler, kiralama işlemlerini mevcut standartta olduğu gibi finansal ve faaliyet kiralaması olarak sınıflamaya devam edecek olup, TFRS 16 kiraya verenler açısından TMS 17'deki hükümlere önemli değişiklikler getirmemektedir.

TMS 28 (Değişiklikler) *İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar*

Bu değişiklik bir işletmenin, TFRS 9'u iştirakin veya iş ortaklığının net yatırımının bir parçasını oluşturan ancak özkaynak metodunun uygulanmadığı bir iştirakteki veya iş ortaklığındaki uzun vadeli paylara uyguladığını açıklar.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in ara dönem özet finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

NOT 2 ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Şirket'in muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanması sürecinde yönetim, finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan (aşağıda ele alınan tahminler dışındaki) aşağıdaki yorumları yapmıştır:

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir. 31 Mart 2018 tarihli ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde önceki yılda kullanılanlara göre değişiklik olmamıştır. Gelecek finansal raporlama döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

Finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan ekspertiz raporlarının temel varsayımları aşağıda belirtilmiştir:

Şirket, 2017 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik değerleme çalışmalarını Lotus Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye yaptırmıştır. Şirket yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan harcamaların ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki etkisinin harcama tutarına eşit olduğunu varsaymaktadır. Yeniden değerleme çalışmaları yılda bir kez yapıldığından, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem özet finansal tablolarda 2017 yılında yapılan değerleme çalışması sonucu kabul edilen değerler kullanılmıştır.

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri (devamı)

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihli ara dönem özet finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı (*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m² değeri TL (tam)
Antalya Deepo AVM	05-01-18	Gelir indirgeme	%11	%3	%3	-
Mall of Antalya	05-01-18	Gelir indirgeme	%11	%3	%3	-
Antalya Kepez arsalar	05-01-18	Emsal karşılaştırma	-	-	-	250-1.805
Bursa Korupark AVM	05-01-18	Gelir indirgeme	%11	%3	%3	-
Torium AVM	05-01-18	Gelir indirgeme	%11	%3	%3	-
Bursa Zafer Plaza AVM	05-01-18	Gelir indirgeme	%11	%3	%3	-
Mall of İstanbul AVM	05-01-18	Gelir indirgeme	%11	%3	%3	-
Torun Tower	05-01-18	Emsal karşılaştırma	-	-	-	8.120-26.440
Paşabahçe projesi	05-01-18	Gelir indirgeme	%11	%4	%4	3.010-10.100
İstanbul İkitelli Kayabaşı arsa	05-01-18	Emsal karşılaştırma	-	-	-	875
İstanbul Beyoğlu Kemankeş binası	05-01-18	Emsal karşılaştırma	-	-	-	38.450-39.700
Bursa Korupark bağımsız bölümler	05-01-18	Emsal karşılaştırma	-	-	-	500-4.340
Mall of İstanbul Konut ve Ofisler	05-01-18	Emsal karşılaştırma	-	-	-	5.127-10.000
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve konut projesi	05-01-18	Gelir indirgeme	%11	%3	%3	-
Torun Center	05-01-18	Emsal karşılaştırma	-	-	-	10.165 - 25.715

(*) Iskonto oranları her bir gayrimenkul için çoğunlukta olan döviz cinsinden nakit akımları baz alınarak tespit edilmiştir. Türkiye'de Avro ve ABD Doları kira sözleşmeleri sıklıkla tercih edilen para birimleridir.

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla gelir indirgeme yaklaşımı kullanılarak değerlenen gerçeğe uygun değer toplamı 5.498.739 TL olan gayrimenkullerin (31 Aralık 2017: 5.498.739 TL) değerlemelerindeki tüm değişkenler sabit ve kullanılan iskonto oranı %0,5 fazla ve %0,5 az olsaydı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri toplamı sırasıyla 27.494 TL az ve 27.494 TL fazla olacaktı (31 Aralık 2017: 27.494 TL az ve 27.494 TL fazla).

i. Şirket'in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde kain 84.503,61 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Antalya Deepo AVM ve Mall of Antalya sırasıyla Ekim 2004 ve Nisan 2017 tarihlerinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin kiralama ve yönetim işleri Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

   Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli 2017-581 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 578.000 TL olarak belirlenmiştir.

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri (devamı)

ii. Şirket'in, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde kain 57.680 m² yüzölçümlü arsası mevcuttur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli 2017-579 tarihli 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 78.010 TL olarak belirlenmiştir.

iii. Şirket, 31 Mart 2018 ve 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Emek Köyü'nde kain 53.185,61 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Bursa Korupark Alışveriş Merkezi Mayıs 2007 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin yönetim işleri Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. tarafından yürütülmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli ve 2017-575 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 1.293.000 TL olarak belirlenmiştir.

iv. Şirket, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli - 2 Mahallesi'nde kain 181.295 m² kiralanabilir alan içerisinde Mall of İstanbul Alışverişi Merkezi 23 Mayıs 2014 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin yönetim işleri Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. tarafından yürütülmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli ve 2017-566 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu projenin 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri toplam 1.860.000 TL olarak belirlenmiştir

v. Şirket, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Esenyurt Köyü'nde kain 44.571 m² yüzölçümlü alan üzerine Torium Alışveriş Merkezi projesini gerçekleştirmiştir. Torium AVM projesi tamamlanmış olup, AVM 30 Ekim 2010 tarihinde ziyarete açılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli ve 2017-568 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 465.200 TL olarak belirlenmiştir

vi. Şirket'in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beykoz İlçesi'nde kain 70.644 m² yüzölçümlü arsası mevcuttur ve 3.935 m² alanlı iskele ve rıhtım için 49 yıllık kullanım hakkına sahiptir. Söz konusu arsa üzerinde 5 Yıldızlı Otel ve Apart Otel projesi yapılması planlanmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli 2017-570 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 754.600 TL olarak belirlenmiştir.

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri (Devamı):

vii. Şirket, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Şişli İlçesi, 2.Bölge'de kain 11.099 m² yüzölçümlü alan üzerinde yer alan Torun Tower 2014 yılı içerisinde tamamlanmış olup, 6 Şubat 2014 tarihinde DenizBank A.Ş. ile Şirket portföyünde yer alan Torun Tower ofis projesinin, 30 katına tekabül eden 60.023 m² bölümünün kiralanmasına ilişkin sözleşme imzalanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli 2017-563 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 1.532.000 TL olarak belirlenmiştir

viii. Şirket, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Şehreküstü Mahallesi'nde kain 9.622 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Bursa Zafer Plaza Ekim 1999 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin kiralama ve yönetim işleri Zafer Plaza İşletmecilik A.Ş. tarafından yürütülmektedir. Şirket'in %72.26 oranında ortaklığı bulunmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli 2017-574 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2017 tarihindeki Grup'a ait gerçeğe uygun değeri 291.600 TL olarak belirlenmiştir

ix. Şirket'in, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Kayabaşı Köyü'nde kain 60.833 m² yüzölçümlü arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Şirket henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli 2017-569 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 53.230 TL olarak belirlenmiştir

x. Şirket, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kemankeş Mahallesi'nde kain 1.501 m² yüzölçümlü arsa üzerinde binası mevcuttur. Bina restore edilerek otel projesi gerçekleştirilecektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli ve 2017-571 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 58.170 TL olarak belirlenmiştir.

NOT 2 – ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri (Devamı):

xi. Şirket'in, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Emek Köyü'nde kain Bursa Korupark Alışveriş Merkezi'nin eklentileri olan bir adet yunus havuzu, sosyal tesisler, ofis ve depoları bulunmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli 2017-576 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 20.613 TL olarak belirlenmiştir

xii. Şirket, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli - 2 Mahallesi'nde kain 18.209 m² alan üzerinde Mall of İstanbul Otel, Kongre Merkezi ve Konut Projesi yapılmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli ve 2017-565 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu projenin 31 Aralık 2017 tarihindeki tarihindeki Torunlar GYO'ya ait olan kısmın gerçeğe uygun değeri toplam 256.339 TL olarak belirlenmiştir.

xiii. Şirket, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi'nde 2.177 m² kiralanabilir alana sahip 20 adet ofis ve 2 adet konuttan oluşan 22 adet üniteyi kiraya vermiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli ve 2017-564 numaralı ekspertiz raporlarunda söz konusu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 19.080 TL olarak belirlenmiştir

xii. Şirket, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Dikilitaş Mahallesi'nde Torun Center projesinde yer alan 68.673 m² kiralanabilir alana sahip işyeri, ofis ve ticari ünitlerden oluşan kısmını Şirket'in iş planı hakkında verdiği nihai karar neticesinde 2017 yılı içinde kiraya vermeyi planlamaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 5 Ocak 2018 tarihli 2017-562 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkullerin 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 1.022.687 TL olarak belirlenmiştir.

2.10 Portföy sınırlamalarına uyum

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

NOT 3 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	(%)	TL	(%)	TL
Yeni Gimat	%14,83	292.473	%14,83	286.891
TTA	%40,00	21.567	%40,00	22.250
Netsel	%44,60	4.398	%44,60	6.452
		318.438		315.593

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı	315.593	328.158
İştiraklerden gelir ve giderler,(net)	6.936	31.411
İştiraklerden alınan temettüler	(2.324)	(18.761)
Torunlar-Özyazıcı tasfiye etkisi (*)	-	(23.965)
Geri alınmış paylar (**)	(1.084)	-
Müşterek yönetime tabi ortaklıklarından elde edilen gelir ve giderler, (net)	(683)	(1.250)
Dönem Sonu	318.438	315.593

(*) Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıkları arasında yer alan Torunlar Özyazıcı proje ortaklığı, 30 Mayıs 2017 tarihinde proje ortaklığına ait tüm gayrimenkullerin satılması sonrasında fesh edilmiştir. Proje ortaklığının tasfiyesi sonucu oluşan 4.301 TL tutarındaki kar, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

(**) Şirket'in iştiraklerinden Yeni Gimat GYO A.Ş.'nin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda, bağlı ortaklığın elinde bulunan ve 8 Mart-16 Mart 2018 tarihleri arasında yapılan geri alım işlemi sonucu 1.084 TL Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan gelir ve giderler:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Yeni Gimat	5.581	28.172
TTA	(683)	(1.250)
Netsel	1.355	3239
Toplam	6.253	30.161

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

NOT 4- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

a) 31 Mart 2018 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Faaliyet karı/ (zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir / (gider)	Finansman giderleri, net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri							
Mall of İstanbul AVM	51.715	38.934	37.541	-	-	37.541	465
Korupark AVM	30.003	24.583	24.583	-	-	24.583	1.048
Torun Tower	20.220	17.719	17.718	-	-	17.718	-
Torium AVM	13.009	5.397	5.397	-	-	5.397	13.444
Zafer Plaza AVM	8.100	5.907	5.907	-	-	5.907	-
Antalya Deepo AVM	7.017	5.017	5.017	-	-	5.017	-
Mall of Antalya AVM	8.007	5.753	5.753	-	-	5.753	8.424
Antalya Kepez Arsalar	57	57	57	-	-	57	-
Korupark bağımsız bölümler	156	(117)	(117)	-	-	(117)	-
Torun Center	156	156	156	-	-	156	836
Ara toplam	**138.440**	**103.406**	**102.012**	**-**	**-**	**102.012**	**24.217**
Konut ve ofis projeleri							
Torun Center	937	861	418	-	-	418	4.947
Korupark 3. Etap Konutlar	1.985	1.365	990	-	-	990	-
Mall of İstanbul	-	-	-	-	-	-	-
Torium konutlar	-	-	-	-	-	-	-
Nishistanbul Projesi	-	(9)	(37)	-	-	(37)	-
Ara toplam	**2.922**	**2.217**	**1.371**	**-**	**-**	**1.371**	**4.947**
İnşa aşamasında olan projeler							
5. Levent Projesi (***)	531.796	236.684	233.824	-	-	233.824	98.502
Torun Center	-	-	-	-	-	-	-
Paşabahçe projesi	-	- 110	(110)	-	-	- 110	901
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve konut projesi	-	-	-	-	-	-	6.862
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller							
Kayabaşı arsası	-	-	-	-	-	-	-
Kemankeş binası	-	(26)	(26)	-	-	(26)	-
İştirakler							
ANKAmall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	5.581	-	5.581	-
Netsel	-	-	-	1.355	-	1.355	-
TTA	-	-	-	(683)	-	(683)	-
Torunlar Özyazıcı	-	-	-	-	-	-	-
Dağıtılmamış	370	-	4.712	-	(197.675)	(186.710)	-
Toplam	**673.528**	**342.171**	**341.783**	**6.253**	**(197.675)**	**150.361**	**135.429**

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

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

(***) 5. Levent projesine ilişkin yatırım harcamaları, Şirket yönetiminin dönem içerisinde yaptığı direkt giderler ve endirekt giderlerle bu projeye ilişkilendirdiği diğer maliyet kalemlerinden oluşmaktadır.

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) 31 Mart 2017 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Faaliyet karı/ (zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir / (gider)	Finansman giderleri, net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri							
Mall of İstanbul AVM	43.323	32.825	32.825	-	-	32.825	530
Korupark AVM	25.119	20.695	20.695	-	-	20.695	184
Torun Tower	17.606	17.332	17.332	-	-	17.332	-
Torium AVM	12.714	6.396	6.396	-	-	6.396	1.974
Zafer Plaza AVM	6.901	5.032	5.032	-	-	5.032	-
Antalya Deepo AVM ve Mall of Antalya	6.379	4.002	4.002	-	-	4.002	34.407
Antalya Kepez Arsalar	51	-	-	-	-	-	-
Korupark bağımsız bölümler	-	-	-	-	-	-	-
Torun Center	3	-	-	-	-	-	-
Ara toplam	**112.096**	**86.282**	**86.282**	**-**	**-**	**86.282**	**37.095**
Konut ve ofis projeleri							
Torun Center	19.944	12.364	12.364	-	-	12.364	88
Korupark 3. Etap Konutlar	3.259	2.273	2.273	-	-	2.273	-
Mall of İstanbul	-	-	-	-	-	-	3.951
Torium konutlar	-	-	-	-	-	-	-
Nishistanbul Projesi	-	-	-	-	-	-	-
Ara toplam	**23.203**	**14.637**	**14.637**	**-**	**-**	**14.637**	**4.039**
İnşa aşamasında olan projeler							
5. Levent Projesi (***)	170	186	186	-	-	186	131.709
Torun Center	-	-	-	-	-	-	-
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve ofis projesi	-	-	-	-	-	-	-
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller							
Paşabahçe arazisi	-	-	-	-	-	-	-
Kayabaşı arsası	-	-	-	-	-	-	-
Kemankeş binası	-	-	-	-	-	-	-
İştirakler							
Ankamall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	5.763	-	5.763	-
Netsel	-	-	-	4.701	-	4.701	-
TTA	-	-	-	(314)	-	(314)	-
Torunlar Özyazıcı	-	-	-	-	-	-	-
Dağıtılmamış	-	(4.918)	(10.650)	-	(134.054)	(144.704)	-
Toplam	**135.469**	**96.187**	**90.455**	**10.150**	**(134.054)**	**(33.449)**	**172.824**

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

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

NOT 5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kasa	1	1
Banka	341.372	602.340
Vadesiz mevduatlar	*973*	*829*
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	*340.400*	*601.511*
Diğer hazır değerler	147	91
	341.521	**602.432**

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Nakit ve nakit benzerleri	341.521	602.432
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(2.150)	(7.213)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	**339.371**	**595.219**

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
30 güne kadar	333.623	602.432
30 - 90 gün arası	7.898	-
	341.521	**602.432**

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

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	13.279	52.439	46.689	176.108
Avro	14.381	69.998	3.009	13.586
Diğer	1	6	1	5
		122.443		**189.699**

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

Finansal Borçlar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Finansal borçlanmalar		
Banka Kredileri	476.791	469.671
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	**476.791**	**469.671**
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	598.718	374.690
Finansal kiralamalar	23.658	21.682
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	**622.376**	**396.372**
Banka kredileri	2.293.485	2.669.391
Finansal kiralamalar	73.010	71.042
Uzun vadeli borçlanmalar	**2.366.495**	**2.740.433**
Toplam finansal borçlanmalar	**3.465.662**	**3.606.476**

Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla toplam 1.801.386 TL tutarındaki (31 Aralık 2017: 1.438.978 TL) finansal borçlanmalarına ilişkin bankalara verilen, toplam 5.114.785 TL tutarında (31 Aralık 2017: 4.885.676 TL) yatırım amaçlı gayrimenkullerinin üzerinde ipotek bulunmaktadır.

a) Banka kredileri

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli banka kredileri	476.791	469.671
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	598.718	374.690
Uzun vadeli banka kredileri	2.293.485	2.669.391
Toplam borçlar	**3.368.994**	**3.513.752**

31 Mart 2018	Ağırlıklı Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Para birimi	Orjinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	2,67	Avro	33.587	163.478
	5,50	ABD Doları	27.176	107.315
	15,28	TL	205.998	205.998
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	2,66	Avro	37.000	180.090
	5,50	ABD Doları	92.083	363.628
	15,16	TL	55.000	55.000
Uzun vadeli banka kredileri	4,00	Avro	100.000	486.730
	5,50	ABD Doları	415.750	1.641.755
	15,16	TL	165.000	165.000
Toplam banka kredileri				**3.368.994**

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2017	Ağırlıklı Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Para birimi	Orjinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	14,75	TL	312.123	312.123
	-	ABD Doları	-	-
	2,00	Avro	34.891	157.548
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	14,75	TL	61.550	61.550
	5,84	ABD Doları	58.902	222.173
	3,47	Avro	20.146	90.967
Uzun vadeli banka kredileri	14,75	TL	248.566	248.566
	5,47	ABD Doları	515.037	1.942.667
	3,94	Avro	105.893	478.158
Toplam banka kredileri				**3.513.752**

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

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
2018	-	1.585.968
2019	1.421.588	452.846
2020	434.617	314.326
2020 ve sonrası	437.280	316.251
	2.293.485	**2.669.391**

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
1 yıla kadar	23.658	21.681
1 yıl - 5 yıl	73.010	71.043
	96.668	**92.724**

Finansal kiralama yükümlülükleri ABD Doları ve Avro'dan oluşmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2018 itibarıyla %3,56 faiz oranı ve orijinal para birimi ile 20.446 Avro ile %4,95 faiz oranı ve orijinal para birimi ile 344 ABD Doları (31 Aralık 2017: 688 ABD Doları ve 20.891 Avro) finansal kiralama yükümlülüğü mevcuttur.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin önemli bir kısmı Şirket'in 27 Mayıs 2016 tarihinde yapmış olduğu satış ve geri kiralama sözleşmesine istinaden Ak Finansal Kiralama A.Ş.'ye sattığı ve geri kiraladığı yatırım amaçlı gayrimenkullerin altında gösterdiği AVM'lere ait ekipmanlara ilişkin finansal kiralama yükümlülüklerinden oluşmaktadır (Not 2).

NOT 7 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	**31 Mart 2018**	**31 Aralık 2017**
Verilen sipariş avansları	55.655	44.339
Gelecek aylara ait giderler	4.860	8.216
	60.515	**52.555**

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	**31 Mart 2018**	**31 Aralık 2017**
Verilen sipariş avansları (*)	970	89.651
Gelecek yıllara ait giderler	3.351	3.351
	4.321	**93.002**

(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibariyla verilen avansların 88.680 TL'lik kısmı Mall of İstanbul komşu parselinde alınan 12.131,79 m^2 lik arsaya ilişkindir. Taşınmazın tamamı 10 Ocak 2018 tarihinde 75.100.000 TL + KDV bedelle Başakşehir Belediyesi'nden satın alınmıştır.

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	**31 Mart 2018**	**31 Aralık 2017**
Alınan avanslar (**)	714.919	1.164.658
Ertelenmiş gelirler	13.364	11.852
	728.283	**1.176.510**

(**) 31 Mart 2018 tarihi itibariyla satışı yapılan, fakat henüz teslim edilmemiş konut ve ofisler ile ilgili olarak verilmiş satış taahhütlerinin 683.129 TL'lik kısmı 5. Levent projesi 14.805 TL'lik kısmı Torun Center projesi, 1.640 TL tutarındaki kısmı Korupark 3. Etap ve kalan 17.830 TL tutarındaki kısmı da diğer avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2017: 1.153.027 TL'lik kısmı 5. Levent projesi 6.578 TL'lik kısmı Torun Center projesi, 672 TL tutarındaki kısmı Korupark 1-2-3. Etap ve kalan 4.679TL diğer avanslardan oluşmaktadır).

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	**31 Mart 2018**	**31 Aralık 2017**
Ticari alacaklar	54.684	48.174
Alacak senetleri (*)	99.872	122.252
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5.804	3.882
Alınan çekler	12.001	8.567
Eksi: Şüpheli ticari alacak karşılığı	(10.340)	(10.244)
	162.021	**172.631**

Uzun vadeli ticari alacaklar	**31 Mart 2018**	**31 Aralık 2017**
Alacak senetleri (*)	31.065	33.498
	31.065	**33.498**

(*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli alacak senetlerinin 116.026 TL'si 5. Levent projesinden, 1.466 TL'si Mall of İstanbul projesinden, 5.221 TL'si Korupark 3. Etap konut projesinden, ve geriye kalan 771 TL diğer alacak senetlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2017: 5. Levent 148.400 TL, Mall of İstanbul 2.047 TL, Korupark 3. Etap 5.997 TL, Diğer 790 TL).

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	**31 Aralık 2017**
Dönem başı	**(10.244)**	**(6.732)**
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(430)	(5.044)
Konusu kalmayan karşılıklar	334	1.532
Dönem sonu	**(10.340)**	**(10.244)**

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	**31 Aralık 2017**
3 - 6 ay arası	(3.224)	(3.128)
6 aydan daha uzun	(7.116)	(7.116)
	(10.340)	**(10.244)**

Kısa vadeli ticari borçlar	**31 Mart 2018**	**31 Aralık 2017**
Ticari borçlar	70.633	103.553
İlişkili taraflara ticari borçlar	8.608	11.171
Borç senetleri	3.721	4.499
	82.962	**119.224**

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ticari borçların büyük bölümü devam etmekte olan projelere ilişkin olarak taşeronlara olan borçlardan oluşmaktadır.

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun değer değişimi	31 Mart 2018
Alışveriş Merkezleri ve ofisler						
Mall of İstanbul AVM	1.860.000	465	-	-	-	1.860.465
Torun Tower	1.532.000	-	-	-	-	1.532.000
Bursa Korupark AVM	1.293.000	1.048	-	-	-	1.294.048
Torun Center	1.022.687	836	-	-	-	1.023.523
Torium AVM	465.200	13.446	-	-	-	478.646
Antalya Deepo AVM ve Mall of Antalya	578.000	8.424	-	-	-	586.424
Bursa Zafer Plaza AVM	291.600	-	-	-	-	291.600
Mall of İstanbul Konut ve Ofisler	19.080	-	-	-	-	19.080
Korupark bağımsız bölümler	20.613	-	-	-	-	20.613
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve konut Projesi	256.339	6.862	-	-	-	263.201
Paşabahçe projesi	754.600	901	-	-	-	755.501
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Antalya Kepez Arsalar	78.010	-	-	-	-	78.010
Kemankeş binası	58.170	13	-	-	-	58.183
Kayabaşı arsa	53.230	-	-	-	-	53.230
Başakşehir arsa	-	75.100	-	-	-	75.100
	8.282.529	**107.095**	**-**	**-**	**-**	**8.389.624**

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun değer değişimi	31 Aralık 2017
Alışveriş Merkezleri ve ofisler						
Mall of İstanbul AVM	1.860.465	8.535	-	-	210.551	1.860.000
Torun Tower	1.532.000	87	-	-	39.503	1.532.000
Bursa Korupark AVM	1.294.048	728	-	-	90.474	1.293.000
Torun Center	1.023.523	2.736	-	-	(8.242)	1.022.687
Torium AVM	478.646	11.311	-	-	(71.301)	465.200
Antalya Deepo AVM ve Mall of Antalya (*)	586.424	109.081	-	-	(44.451)	578.000
Bursa Zafer Plaza AVM	291.600	-	-	-	(37.420)	291.600
Mall of İstanbul Konut ve Ofisler	19.080	-	-	-	(5.361)	19.080
Korupark bağımsız bölümler	20.613	-	-	-	(1.117)	20.613
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve ofis Projesi	755.501	9.117	-	-	40.361	256.339
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi (**)	607.330	13.000	-	-	134.270	754.600
Antalya Kepez Arsalar	78.010	-	-	-	16.360	78.010
Kemankeş binası	58.183	-	-	-	6.439	58.170
Kayabaşı arsa	53.230	-	-	-	3.984	53.230
	8.658.653	**154.595**	**-**	**-**	**374.050**	**8.282.529**

(*) Mall of Antalya 28 Nisan 2017 tarihinde faaliyete geçmiştir.

(**) Şirket, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Paşabahçe Mahallesinde bulunan ve tapunun 195 Ada, 7 Parsel, 54,870 m^2 yüzölçümlü taşınmaz, 209 Ada, 3 Parsel, 16,212 m^2 yüzölçümlü taşınmaz, 200 Ada, 3 Parsel, 827 m^2 yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmazların üzerinde bulunan binaları 355 milyon TL bedel karşılığında ihale ile almış olup söz konusu taşınmazlara ilişkin tapu devir işlemi 20 Eylül 2012 tarihinde tamamlanmıştır. Satın alınan arazi üzerinde 5 yıldızlı otel ve apart otel kullanım amaçlı proje geliştirilmesi planlanmaktadır.

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerindeki kredilerden kaynaklanan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018 Orijinal Tutar	31 Aralık 2017 Orijinal Tutar	Döviz cinsi	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Torun Tower	390.000	390.000	ABD Doları	1.540.071	1.471.041
Paşabahçe projesi	375.000	375.000	ABD Doları	1.480.838	1.414.463
Mall of İstanbul	150.000	150.000	ABD Doları	592.335	565.785
Mall of İstanbul	406.399	406.399	TL	406.399	406.399
Bursa Korupark AVM	225.000	225.000	Avro	1.095.144	1.015.989
Mall of İstanbul 2. Etap	12.000	12.000	TL	12.000	12.000
				5.126.787	**4.885.677**

NOT 10 - STOKLAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli stoklar		
Konutlar ve ofis projeleri		
Tamamlanmış Projeler		
- Torun Center projesi (*)	304.503	301.326
- Mall of İstanbul projesi (**)	29.654	30.558
- Nishistanbul (***)	12.495	12.495
- Korupark 3. etap (****)	2.974	3.560
- Torium (*****)	438	438
Tamamlanmamış Projeler		
- 5.Levent projesi (******)	778.084	961.806
- Torun center projesi (*)	316.585	314.815
	1.444.733	**1.624.998**

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla kısa vadeli stoklar içerisinde yer alan Torium konutlarına ilişkin 67 TL (31 Aralık 2017: 67 TL) ve Nish İstanbul konutları üzerinde 1.398 TL (31 Aralık 2017: 1.398 TL) olmak üzere toplamda 1.465 TL (31 Aralık 2017: 1.465 TL) stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

(*) Torun Center Projesi 45.776 m²'si Kule Ofis, 36.382 m²'si Yatay Ofis, 77.988 m²'si Konut ve 15.312 m²'si Ticari Alan olmak üzere toplam 175.408 m² satılabilir alana sahiptir. Kule Ofis ve Yatay Ofislerin teslimine 31 Aralık 2017 tarihinde başlanarak 31 Mart 2018 itibarıyla 81 adet konut, 45 adet ofis ve 39 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 541.849 TL kesin satış geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2017: 81 adet konut , 45 adet ofis ve 39 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 541.849 TL satış geliri elde edilmiştir). 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Torun Center Projesi kapsamında cari yıl içinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: 0 TL).

NOT 10 – STOKLAR (Devamı)

(**) Mall of İstanbul projesine ilişkin inşaat ruhsatı 18 Mart 2011 tarihinde alınmıştır. Söz konusu proje, 129.186 m² alışveriş merkezi, 97.700 m² konut, 8.433 m² ofis ve 421.209 m² ortak alan olmak üzere toplam 656.528 m²'lik inşaat alanına sahip karma projedir. Projenin inşaatına Mart 2011'de başlanılmıştır. Konut ve ofis teslimlerine 24 Aralık 2013 tarihinde başlanmış olup, AVM 23 Mayıs 2014 tarihinde açılmıştır. Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Mart 2011 tarihli ve 2011/TGYO/10 numaralı ekspertiz raporuna göre, ilgili proje içerisinde yer alan toplam 146.039 m² satılabilir alana sahip konut ve ofis bölümüne ait arsanın değeri 203.233 TL olarak belirlenmiş olup proje bitiminde satışı yapılacak olan konut ve ofislere ait söz konusu arsa bedeli stoklara transfer edilmiştir. Proje teslimlerine 24 Aralık 2013'te başlanarak 31 Mart 2018 itibarıyla 1.078 adet konut, 133 adet ofis ve 21 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 624.185 TL kesin satış geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2017: 1.077 adet konut, 133 adet ofis ve 21 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 623.824 TL kesin satış geliri elde edilmiştir).

(***) İstanbul İl, Yenibosna mahallesinde 243DS3A pafta, 338 ada, 1 parsel'de kayıtlı Nishistanbul projesinde bulunan 1 adet ofis (brüt 260 m²) ve 7 adet mağaza (brüt 1.718 m²) bulunmaktadır.

(****) Korupark Projesi üçüncü etabı kapsamında 17 blok ve 678 konut 2 adet işyeri yer almakta olup, 20 Mart 2011 tarihi itibarıyla inşaatına, 30 Nisan 2011 itibarıyla de proje ön satışlarına başlanmıştır. 31 Mart 2018 itibarıyla toplam 99.847 m²'lik 665 adet konutun satışı ve teslimatı gerçekleştirilmiştir (31 Aralık 2017: 99.380 m²'lik 662).

(*****) 31 Mart 2018 itibarıyla, 5.723 m²'lik 53 adet konuttan, 5.534 m²'lik 51 adet konut satılmış olup, geriye 189 m^2'lik 2 adet konut stoğu kalmıştır.

(******) 31 Mart 2018 itibarıyla, 711 adet konut satılmış ve teslimatı gerçekleştirilmiştir. (31 Aralık 2017: 173 adet)

NOT 11 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Alınan teminatlar	175.003	201.867

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

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
0-1 yıl arası	622.598	518.832
1-5 yıl arası	1.913.864	1.594.887
5-10 yıl arası	5.183.684	4.319.737

Yukarıda belirtilen asgari kira gelirlerinin hesaplanmasında; Mall of İstanbul AVM, Torun Tower, Mall of Antalya, Torun Center, Korupark AVM, Torium AVM, Zafer Plaza AVM ve Deepo AVM'ye ait kiralar dikkate alınmış olup Şirket'in iştiraklerinden Yeni Gimat'ın sahip olduğu ANKAmall, Crowne Plaza Otel ve Netsel Marina'ya ilişkin kiralar ve müşterek yönetime tabi ortaklıklardan Bulvar Samsun AVM'ye ilişkin kira dahil edilmemiştir.

NOT 11 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket'in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla teminat / rehin / ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Sirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.257.527	4.995.799
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Gimeyen Diğer Şirket Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
	5.257.527	**4.995.799**

Şirket'in vermis olduğu diğer TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı 31 Mart 2018 itibarıyla %0'dır.

31 Mart 2018 itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 5.126.787 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 4.885.676 TL).

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
ABD Doları	915.000	3.613.244	915.000	3.451.289
Avro	225.000	1.095.142	225.000	1.015.988
TL	418.399	418.401	418.399	418.399
		5.126.787		**4.885.676**

Kullanılan krediler kapsamında, Korupark AVM, Mall of İstanbul AVM ve Torun Tower'a ait kira gelirleri temlik edilmiştir.

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

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

Şirket yönetim kurulunun 10 Mayıs 2012 tarihli kararı ile, Şirket'in 1.000.000.000 Tam TL kayıtlı sermaye tavanı içerisindeki 224.000.000 Tam TL'si ödenmiş sermayesinin, Şirket hesaplarında kayıtlı 301.770.000 Tam TL tutarındaki hisse senedi ihraç priminin 276.000.000 Tam TL'sinin mevcut ortaklara bedelsiz hisse senedi verilmek üzere sermayeye eklenerek 500.000.000 Tam TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş olup sermaye artırımı işlemleri 16 Ağustos 2012 tarihinde tamamlanmıştır. 2016 yılı net karından 50.000 TL temettü ödenmek üzere 23 Mayıs 2017 tarihli Genel Kurul'da karar alınmıştır.

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

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	**(%)**	**A Grubu (bin adet)**	**B Gubu (bin adet)**	**C Gubu (bin adet)**	**31 Mart 2018**
Aziz Torun	37,41	200.328	-	173.740	374.068
Mehmet Torun	37,40	-	200.312	173.740	374.052
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	0,02	142	142	-	284
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	16	-	16
Diğer hissedarlar	0,01'den az	-	-	8	8
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	251.572	251.572
Nominal sermaye		**200.470**	**200.470**	**599.060**	**1.000.000**

Hissedarlar	**(%)**	**A Grubu (bin adet)**	**B Gubu (bin adet)**	**C Gubu (bin adet)**	**31 Aralık 2017**
Aziz Torun	37,41	200.328	-	173.740	374.068
Mehmet Torun	37,40	-	200.312	173.740	374.052
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	0,02	142	142	-	284
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	16	-	16
Diğer hissedarlar	0,01'den az	-	-	8	8
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	251.572	251.572
Nominal sermaye		**200.470**	**200.470**	**599.060**	**1.000.000**

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

NOT 12 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

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

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

NOT 13 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	114.871	93.518
Konut ve ofis satış gelirleri	533.753	23.173
Ortak alan gelirleri	23.569	18.467
Diğer	1.335	311
	673.528	**135.469**
Satışların maliyeti		
Satılan konut ve ofis maliyetleri	(300.227)	(13.243)
Ortak alan giderleri	(29.994)	(23.414)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(1.136)	(3.264)
Diğer	-	(190)
	(331.357)	**(40.111)**
Brüt kar	**342.171**	**95.358**

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

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

NOT 14- PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel Yönetim Giderleri

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Vergi, resim ve harçlar	(39)	(19)
Şüpheli alacak karşılık gideri (net)	(430)	-
Personel giderleri	(1.829)	(1.708)
Bağışlar	(1.453)	(17)
Taşınmaz giderleri	(685)	(877)
Danışmanlık giderleri	(165)	(328)
Amortisman giderleri	(264)	(314)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(47)	(23)
BİST giderleri	(186)	(133)
Diğer	(613)	(375)
	(5.711)	**(3.794)**

Pazarlama Giderleri

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Reklam giderleri (*)	(751)	(1.990)
Personel giderleri	(525)	(448)
Konut satışı pazarlama giderleri	(2.677)	-
Amortisman giderleri	(163)	(169)
Danışmanlık giderleri	-	(79)
Diğer	(234)	(169)
	(4.350)	**(2.855)**

(*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla reklam giderlerinin 613 TL tutarındaki kısmı 5. Levent projesi (31 Aralık 2017: 3.235 TL); 0 TL tutarındaki kısmı Mall of Antalya projesi (31 Aralık 2017: 627 TL); 91 TL tutarındaki kısmı Mall of İstanbul projesi (31 Aralık 2017: 51 TL); 12 TL tutarındaki kısmı Torun Center projesinin tanıtım ve reklam giderlerinden (31 Aralık 2017: 230 TL), 31 TL tutarındaki kısmı Korupark projesinin (31 Aralık 2017: 148 TL) tanıtım ve reklam giderlerinden, kalan kısım ise Şirket'in tanıtımı için katlanılan muhtelif giderlerden oluşmaktadır.

NOT 15 – FİNANSAL GELİRLER / GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Finansal gelirler		
Vadeli mevduat faiz gelirleri	15.129	10.415
Kur farkı geliri (net) (*)	-	92
	15.129	**10.507**

Finansal giderler	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Kur farkı gideri, net	(145.670)	(107.170)
Faiz gideri	(64.806)	(35.207)
Türev finansal araçlardan giderler	(2.328)	(2.184)
	(212.804)	**(144.561)**

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

NOT 16 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Türkiye'de şirketler, sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerleme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir.

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

	31 Mart 2018	31 Mart 2017
Hissedarlara ait net kar / (zarar)	150.361	(33.449)
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi (Tam TL)	1.000.000.000	1.000.000.000
Hisse başına kar / (zarar) (Tam TL)	**0,15**	**(0,03)**

Not 2.6'da belirtildiği üzere; Şirket'in ağırlıklı hisse sayısı, bedelsiz sermaye artışının geçmişe yönelik etkilerini de dahil ederek hesaplanmıştır.

NOT 17 – ÜST YÖNETİME SAĞLANAN FAYDALAR

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Ücret ve Primler	558	2.571
	558	**2.571**

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

NOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Yabancı para pozisyonu

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

Şirket 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 yıllarında ihracat ve ithalat yapmamıştır.

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

	31 Mart 2018	**31 Aralık 2017**
Varlıklar	140.626	209.710
Yükümlülükler	(3.057.893)	(2.916.196)
Net Bilanço Pozisyonu	**(2.917.267)**	**(2.706.486)**

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	**ABD Doları**	**TL karşılığı**
Dönen varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	14.392	13.309	122.608
Diğer varlıklar	2.522	1.454	18.018
Toplam varlıklar	**16.914**	**14.763**	**140.626**
Kısa vadeli yükümlülükler			
Ticari borçlar	(2.560)	(1.659)	(19.010)
Finansal yükümlülükler	(74.130)	(119.259)	(831.756)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(116.157)	(415.750)	(2.207.126)
Toplam yükümlülükler	**(192.847)**	**(536.668)**	**(3.057.892)**
Net bilanço pozisyonu	**(175.933)**	**(521.904)**	**(2.917.267)**
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	(678)	-	(2.676)
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	**(176.611)**	**(521.904)**	**(2.920.566)**

NOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Yabancı paranın TL karşısında %10 değer kazanması halinde etkisi aşağıdaki gibidir:

Avro karşısında	(85.962)
Amerikan Doları karşısında	(206.095)
Net yabancı para pozisyonu	**(292.057)**

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	3.009	46.689	189.699
Diğer varlıklar	2.933	1.269	18.031
Ticari alacaklar	-	525	1.980
Toplam varlıklar	**5.942**	**48.483**	**209.710**
Kısa vadeli yükümlülükler			
Ticari borçlar	(3.622)	(2.207)	(24.680)
Finansal yükümlülükler	(55.037)	(58.902)	(470.688)
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(105.893)	(515.037)	(2.420.828)
Toplam yükümlülükler	**(164.552)**	**(576.146)**	**(2.916.196)**
Net bilanço pozisyonu	**(158.610)**	**(527.663)**	**(2.706.486)**
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	(277)	-	(1.251)
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	**(158.887)**	**(527.663)**	**(2.707.737)**

Yabancı paranın TL karşısında %10 değer kazanması halinde etkisi aşağıdaki gibidir:

Avro karşısında	(71.745)
Amerikan Doları karşısında	(199.029)
Net yabancı para pozisyonu	**(270.775)**

NOT 19 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca ara dönem özet finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup

28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	341.521	602.432
B Gayrimenkuller,gayrimenkule dayalı projeler,gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(a)	9.834.397	9.907.527
C İştirakler	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	318.547	315.593
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		**381.725**	**510.265**
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.3/(p)	**10.876.190**	**11.335.817**
E Finansal borçlar	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	3.368.994	3.513.752
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	96.668	92.724
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	6.527.938	6.378.657
Diğer kaynaklar		**882.590**	**1.350.684**
D Toplam kaynaklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.3/(p)	**10.876.190**	**11.335.817**

NOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	341.521	602.432
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	341.521	602.432
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller,gayrimenkule dayalı projeler,gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa ve araziler	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.28/1(a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	130.742	110.123
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.28(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve Sermaye piyasası araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.22/(l)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31 Mart 2018	31 Aralık 2017	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.22/(e)	%0	%0	<%10
2 Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ, Md. 24/(a),(b)	%94	%93	>%50
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	%3	%3	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d)	%0	%0	<%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(c)	%0	%0	<%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.28/1(a)	%0	%0	<%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	%55	%58	<%500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	%0	%0	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.22/1(l)	%0	%0	<%10

NOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	İştirak oranı	İştirak değeri	
İştirak ve Bağlı Ortaklık	**(%)**	**31 Mart 2018**	**31 Aralık 2017**
Yeni Gimat	14,83	292.473	286.891
TTA	40,00	21.567	22.250
Netsel	44,60	4.398	6.452
TRN	100,00	109	-
		318.438	**315.593**