

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

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

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

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları (Not 8)</p> <p>Not 2’de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir.</p> <p>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup’un toplam varlıklarının %71’ini oluşturmakta olup toplam değeri 80.469.801 bin TL’dir.</p> <p>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değeri; Grup yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde “pazar yaklaşımı” ve “gelir yaklaşımı” yöntemleri kullanılmıştır.</p> <p>Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekare başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir.</p> <p>Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none">- Grup’un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Grup yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı anlaşılmıştır,- Grup’un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir,- Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının ve kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir- Değerleme raporlarında kullanılan hesaplama tablolarının matematiksel doğruluğu test edilmiştir,- Değerleme raporlarında yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Grup’un gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir,- Grup’un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul uzmanı tarafından değerlendirme raporlarında kullanılan önemli muhakeme ve varsayımların makul olup olmadığı, bağımsız denetçi olarak tarafımızca görevlendirilen bağımsız değerlendirme uzmanları ile birlikte aşağıdaki prosedürler uygulanarak değerlendirilmiştir;- Değerleme çalışmalarında kullanılan gelir yaklaşımı yönetimlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir,- Değerleme uzmanı tarafından takdir edilen değerlerin makul bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir,- Değerleme raporlarında gerçeğe uygun değerler, dipnotlar ile karşılaştırılmış, dipnotlarda ve konsolide finansal tablolarda yer alan tutarların değerlendirme raporları ile tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS’ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.



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

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

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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



- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Grup konsolide finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşe dayanak teşkil edecek şekilde, Grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla Grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden geçirilmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölükler

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

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

Burak Özpoyraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2025

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR	6-67

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

-Y f f %p n j n nr ji r p j % p % n f s s % Y . % 6 % f p % 579 % f m n % r g f f % f s % r f % h % j f s f
l j % g r s % Y % f f p % d i j % j i n r n n 3

	Dipnot Referansı	Bağımsız denetimden geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		22.629.909	11.446.737
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	9.685.631	3.076.939
Finansal f r f	11	5.391.775	1.770.257
Ticari Alacaklar		966.235	2.011.951
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 25	13.966	990.178
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	952.269	1.021.773
İ n j % f h f p f		11.847	22.987
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		11.847	22.987
Stoklar	9	6.131.728	4.052.048
Uj n % i j s r n % n i j j	6	265.502	450.277
İ n j % s j s % f p f	12	177.191	62.278
Duran Varlıklar		92.800.796	104.910.650
Kı s f s f % f r f	11	5.091.052	282.858
Ticari Alacaklar		49.651	72.085
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	49.651	72.085
İ n j % f h f p f		-	1.708
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		-	1.708
Stoklar	9	-	3.376.417
p f s f p % s j r n j % j j s j s f r f	14	2.952.406	3.074.932
f r % r f % f r j s p j	8	80.469.804	93.481.358
R f i i n % f s % f p f	10	4.217.169	4.605.808
R f i i n % r f f s % f s % f p f		3.211	3.283
Uj n % i j s r n % n i j j	6	17.503	12.201
Toplam Varlıklar		115.430.705	116.357.387

1 Ocak - 86 % f p % 574 m j f u % s j r n % j n % t s t n i j % s f s f % g t f % j s j n i j s % t r % p t r n j %
f f k s i f s % h j s r n % j % l Mart 2025 tarihli s j r n % p f f % j % s f f s r 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

-Y f f %p n j n nr ji r p j % p % n f s s % Y . % 6 % f p % 579 % f m n % r g f f % f s % r f % h % j f s f
l j % g r s % Y % f f p % d i j % j i n r n n 3

	Dipnot Referansı	Bağımsız denetimden geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.126.045	3.439.548
P f % f i j % G t f s r f f	5	95.949	599.984
Z s % f i j % G t f s r f f s % B f % f i j % B r f	5	776.402	1.797.714
Y r h f % G t f		291.135	495.946
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 25	95.996	58.849
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	195.139	437.097
f f s f f % K f s f s % K f i f f % B f u f r s i f % G t f		15.600	15.141
I n j % G t f		46.735	65.272
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		31	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	46.704	65.272
J j j s r n % j n j	6	2.763.978	300.361
I s j r % B f % j l r % p r		457	241
P f % f i j % B f p f		50.986	67.387
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15	50.986	67.387
I n j % B f % f i j % l r % p r p j	12	84.803	97.502
Uzun Vadeli Yükümlülükler		14.066.102	8.619.520
Z s % f i j % G t f s r f f	5	1.130.171	2.864.134
J j j s r n % j n j	6	223	5.710.192
Y r h f % G t f		68.390	38.307
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 25	68.390	38.307
Z s % f i j % B f p f		4.476	6.887
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	4.476	6.887
J j j s r n % j l r % p r	23	12.862.842	-
ÖZKAYNAKLAR		97.238.558	104.298.319
i j s r n % j r f j	17	1.000.000	1.000.000
X j r f j % j r j % K f p f		10.435.440	10.435.440
L j r % s r % f f		(47.603)	(47.603)
Paylara n p r s % j r j		368.240	368.240
Kar veya Zararda Yeniden S s k f s i r f f h f p G n m p r n % n j % B f u f r % j n l e r v e y a G i d e r l e r Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları		992.923	1.726.776
P f i f s % f s % B f s r % j i j p j		1.303.870	865.557
L j r n % f % B f f		74.574.283	71.701.908
S j % s j r % B f		8.611.405	18.248.001
TOPLAM KAYNAKLAR		115.430.705	116.357.387

Y f p n r % j i s % p f r f % j % t f % p t s t n i j % s f s f % d g t f s % r f r f h % f f s % f

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

-Y f f %p n j n r j i p j % p % n f s s % Y . % % f p % 579 % f m % n g f f % f s % r f % h % f f s f
l j % g r s % Y % f f p % d i j % j i n r n n 3

	Dipnot Referansı	Bağımsız denetimden geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
M f f	18	12.510.573	7.176.676
X f f s % f n j r %)	18	(5.032.160)	(1.849.817)
BRÜT KAR		7.478.413	5.326.859
L j s j % s j r % n j j r %)	19	(352.382)	(428.936)
Pazarlama Giderleri (-)	19	(80.698)	(138.561)
J f % f f n j j i j s % n j % j n j	21	4.936.339	11.374.882
Esas K f f n j j i j s % n j % n j j %)	21	(3.969.739)	(24.810)
ESAS FAALİYET KARI		8.011.933	16.109.434
p f s f p % s j r n j % j j j s j s f r f s P f f s i f s % f f	14	120.267	909.235
FİNANSMAN (GİDERİ) / GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		8.132.200	17.018.699
Finanman Gelirleri	22	5.425.372	974.112
Finansman Giderleri (-)	22	(917.841)	(1.552.963)
U f f % B f u % B f f s	31	(3.352.247)	1.809.571
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		9.287.484	18.249.389
I s j r % j l r % n j n		(217)	(1.388)
J j j s r n % j l r % n j i	23	(675.862)	-
DÖNEM KARI		8.611.405	18.248.001
X i j s % f f n j j i j s % U f % f s f Kazan	24	8,61	18,25
DİĞER KAPSAMLI GİDER		(733.853)	-
P f % j f % f i f % j s n j s % s k f s i r f f h f p f - Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları		(308.314)	-
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışlarına ilişkin vergi gideri		(425.539)	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		7.877.552	18.248.001

Takip eden f p f r f % j % t f P % t s t n j % s f s f % f g t f s % r f r f h % f f s % fr.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

-Y f f %p n n r j i p j % p % n f s s % Y . % 6 % f p % 5 7 9 % f m m a r g f f % f s % r f % h % f s f
l j % s % Y % f f p % d f i j % i n r n n 3

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Geri Alınmış Paylar(-)	Paylara İlişkin Primler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karlari	Dönem Net Karı	Özkaynaklar
1 Ocak 2023									
itibarıyla açılış bakiyesi	1.000.000	10.435.440	(47.955)	368.240	760.078	776.253	48.594.195	23.629.547	85.515.798
Transferler	-	-	-	-	-	89.304	23.540.243	(23.629.547)	-
Yjr j %i jr j n	-	-	352	-	-	-	(432.530)	-	(432.178)
Ytu fr %fu fr %j n	-	-	-	-	966.698	-	-	18.248.001	19.214.699
31 Aralık 2023									
itibarıyla kapanış bakiyesi	1.000.000	10.435.440	(47.603)	368.240	1.726.776	865.557	71.701.908	18.248.001	104.298.319
1 Ocak 2024									
itibarıyla açılış bakiyesi	1.000.000	10.435.440	(47.603)	368.240	1.726.776	865.557	71.701.908	18.248.001	104.298.319
Transferler	-	-	-	-	-	438.313	17.809.688	(18.248.001)	-
Yjr j %i jr j n	-	-	-	-	-	-	(3.175.872)	-	(3.175.872)
Lj r n % s jr j j % n %	-	-	-	-	-	-	-	-	-
j j jsr n % j l n % p n n (Not 2.5)	-	-	-	-	-	-	(11.761.441)	-	(11.761.441)
Ytu fr %fu fr %elir	-	-	-	-	(733.853)	-	-	8.611.405	7.877.552
31 Aralık 2024									
itibarıyla kapanış bakiyesi	1.000.000	10.435.440	(47.603)	368.240	992.923	1.303.870	74.574.283	8.611.405	97.238.558

Yfpu %i js % p fr f % j % t f l % t s t n j % s fs f % g t f s % r fr f h % f f s % f 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

-Y f f %p nğj n nr ji ip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f f sf
l j%is%Y % f fp%fi j%bi nr n n3

Bağımsız

Bağımsız

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr j i p j % p n f s s % Y . %66 f p %579% m n g f f % s % r % h % f s f l j g n s % % f f p % d i j % n r n n 3

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yt s f %L f r j s p % f r %T f p %F s t s r % n p j r % Yt s f %L T % j % n p j . % j % g f % t f p %X S %T j % j r j h n n v e f r f F 3 3- Y S . ile birlikte bundan sonra L u olarak fs fhfp 3 npj 1 Toray s ff Sanayi ve Ticaret F 3 3 s fs f 1996 s i f f s g l Y p n j i j p r 3 npj 25 Ocak 2008 tarihinde f s fs fs Y h f j %X h n f %L f j j i s i j p t f % s f % j r j % i j n p n n j % t s f %L f r j s p % f r %T f p % F 3 3 % f p % 7 6 % d h f p % 7 5 5 % f m m s i j % j h n % j i n r n n 3 % n p j % X j r f j % h f f % B s f % X U P . % f % u l % 6 % p r % 5 6 5 % f m m s i j s % g f j s % hisse senetleri % t f % f s g i f % j r % r j p j i n 3 % n p j % p n j i j % f f n j % j r j p j i n 3 % n p j i s % 8 6 % f p % 5 7 4 f m n g f f % u f r % j t s j % f 2 0 4 d u r (8 6 % f p % 5 7 3 : 1 8 9 . % j % m f m f % f % f % Yt s % n j n i n % S t 1 7).

npj %X p n j i j % f s g % X h f j % X h n % T i f s f % f % u % j p j r % f i f p % d i j j % s r f p f i % l f g f m j % R f n f j r % f u % p r f % S t % 9 5 : % f s g 4 Y p n j 3 npj i s % s f % f f n j % p t s % f r j s p j % L f r j s p j % f f % j r f j % u n f f % f f f % L f r j s p % u t o j j r % j % j r f j % u n f f % f f s f % f r % f u r f p % b r n % X U P s s % b r j s p % f r % f p p f s f % n p i s % i j s j r j j i s i j % f % r f % j % p t s f i f % d f % r j p n 3 Yt s f %L T % F 3 3 % 6 7 % R f % 2 0 2 0 t a r i h i n g f f % Y S % T j % j r j h n n r % j % f r f % 3 3 s i s % Y S . % n j j i s i s % 6 5 5 s % d s % r % 3 % G % j g u j % 6 % f p % 2 0 2 0 t a r i h i n d e n i t i b a r e n k s f s f % g t f % t s t n i j % f f p % f f s r % X S i s % j f % f f n j % f s % j % u s % n f p % f s f % f i f p % l o g n i n

Şirket	Faaliyette bulunduğu ülke	Faaliyet alanı	31 Aralık 2024 İştirak oranı (%)	31 Aralık 2023 İştirak oranı (%)
Y S %T j % j r j h n n r % j % f r f % 3 3	Y p n j	T j % s j r n	100	100

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık

Yt s f %L T s s %R j j p % s j r j % Y f g r %T f p p f %X p n j i j % f f n j % j r j p j % u l % g r j % k f f n j % t s f % j % j j g n % f p f % 6 % f p % 5 7 4 n g f f % f i f % j n n r n n (Not 2):

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu	Müteşebbis ortaklar
YYF %L f r j s p % f r % j n n r j j % s j r % 3 3 % Y Y F .	AVM projesi	F s f j f %L f r j s p % f r s f f % j % Y h f j % 3 3

R p n j j r %X r s %G p j m %G j j i n j r % i s f % f %X r s % n % p f i r % j r % 5 : % B i f % L % L % L % 10, 11, 12, 13, 14 no.lu parseller ile 376 Ada, 1 no.lu parsel ve 377 Ada, 5 no.lu parselleri kapsayan alan j i s i j p t f % p r % d f f % k f g p f % j % R j r n f f s s %X r s %B % j % Y f g r % f p f % B t r % f % G l j %B s f % t o j r % s f f f f p % j n % j p j r % j 4 j f % j % f f p % j s n j s r j n % n o f % j % f % t u f p s s % f u f f p % j r j % f p p s s %X r s %G p j m %G j j i n j i s j g f p r f t a p u y a 3 0 j i l e s a y n i h a k t e s i s i (d a i m i v e r f p n n f p p t e s i s i) f u f f p l f j n % j p j r % j 4 j f % t j i s % j r j % n t s i f s %X r s %G p j m %G j j i n j i s j % f % j n r j p % j n j l % 8 5 % % j % n j % n j n r j n j s o n u n d a , S a m s u n G p j m B e l e d i y e s i n e d e v r e d i l m e s i n n i h a l e s i n i n p j i s d a h i l t i o r t a k l l n n r % g p f s r o l u p , k o n u s u n i l e f f p f o l a r a k , 7 O c a k 2 0 1 0 t a r i h i n d e T T A G a y r i m e n k u l f r v e s j r F 3 3 s f s f p r 3

n f j s i s % p f f s r f % t s h s i f % g j j i n j % n j % f u f s % f s f r % n j % k s f s f % p n f r % j j j i s i j % p f f s r % g % f p % X R % 9 5 % f u f r s i f % f r % a r f % f r j s p % f s r s f % n r j r % j % j j % l s % i j j i s i s % r j r % j g j n j % f r % a r f % f r j s p j % f u f r s i f % j j s i n n r n n 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji ip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f f sf
l j gı% % f fp%fi j%ji nr n n3

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

F t %566 i j%Y pr f %f r jsp %j n nr j% s j r %j%f r %3 % j%n% fs%: 5355%fi j %
j%9: 5355%Y %str nsf %gji j n% j%jsji n%j% nr j % jr n j%6n% fs%5355%fi j %j%5355%Y %
str nsf %gji j n% j%jsji nsf j f%f r jsp %f r % ff %j%ihf j %3 3 j%j ji nr n n3%

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr j i p j % p % n f s s % Y . % 6 % f p % 579 % f m n % r g f f % f s % r f % h % f s f l j g r s % % f f p % d i j % i n r n n 3

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Konsolide finansal tabloların hazırlanış şekli

npj % e g f % f p muhasebe p f f s s % r f s i f % e kanuni k s f s f % f g t f s s % n f f s r f s i f % Y p % Ticaret Kanunu - YYP . l vergi r j f ve Y p n j Cumhuriyeti Maliye G f p f s f f k s i f s p f f s Y j p i j s Hesap U f s s esas f r f p f i 3 n r p j p n konsolide finansal tablolar, l j j j uygun i j j j n i l l j n j s f r f r f gayrimenkullerin i s i f % f m m maliyet j f baz f s f p Y p n f olarak n f f s r 3 n r p j p n finansal tablolar, tarihi maliyet j f s f l j n f f s r % kanuni p f f % TMS/TFRS f s h f % t % s r s % f u r f % r f h f % j j p % j r j % e s k f s i r f f % f s f f p % j s j r n n 3

Grup, muhasebe p f f s s r f s i f ve kanuni finansal f g t f s s n f f s r f s i f l Y p Ticaret Kanunu - YYP . l vergi r j f % e Y p n j % d r m n j r f n j % g f p f s % f k s i f s % p f f s % j p i j s % l j f u % f s s % esas f r f p f i 3 n r p j p n k s f s f tablolar, l j j j u y u n i j j j n i l l j n j s finansal f p v e p r p j s i s i f t a r i h i m a l i y e t j f b a z f s f p % Y p n f o l a r a k n f f s r 3 n r p j p n f i n a n s a l t a b l o l a r, t a r i h i m a l i y e t j f s f l j n f f s r k a n u n i p f f f T M S / T F R S f s h f i t s u n u m u n f u r f f r f h f g e r e k l i i j r j v e s k f s i r f f f s f f p i j s j r n n 3

L u s % 31 F f p % 574 f m n % r g f f % j s j r n % p t s t n i j % k s f s f % f g t f P 41 Mart 2025 tarihinde s j n r % f k s i f s t s f f s r % G e n e l p s % p t s t n i j % k s f s f % f g t f % o j n n r j j % j p n r % d i 3

TMS'ye uygunluk beyanı

n r p j p n k s f s f % f g t f % X j r f j % n f f % R s s % X U P . % 68 % f n f s % 568 % f m % j % ; < % f % j r % l f j j i j % f r f s f s % X j r n n % 69 % 36 % t % X j r f j % n f f s i f % k s f s f % f u t f r f f % n p i s % J f f % X j g n n % m p r j s j % l s % f f p % n f f s r % u % X j g n n s % 3 R f i i j s j n s f i j s % B f r % L j r r % R n f j g % j % b j s j r % X f s i f f % P r % P L P . % d f k s i f s % j % p t s r % f s % Y p n j % R n f j g % X f s i f f 4 Y p n j % k s f s f % f u t f r f % X f s i f f % Y R X A Y K X . % n j % g s f f % n n p i s % j p % j % t r f % Y R X A Y K X . % j f % s r % f h f % k s f s f % f g t f % j % n u s t f % X U P % f f k s i f s % 4 Temmuz 2024 f m n % % j % p f s f s % t r f f f % l s % f f p % s r 3

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

n r p j p n k s f s f % f g t f P 4 j j j % l s % j j r % j s i j s % j s % k s f s f % f r f % j % j s n i j s % i j j j s r n % f f % n j % j s % f r % b r f % b f r r j s p j % n f r h s i j l % d m n % f n j % f s f % j % n f f s r f p f i 3 X % p t s % k s f s f % f g t f % n j % s h j p r l b s j r j j % n % p f f r f % r % f f l % Y R X % > % f s h f % Y p % n f s s % j s j % d s % r f % h s i j % j i f s f % j s % j n n r j j % j % j n r n % j % m f j s i j % Y p % n f s s % 6 % f p % 579 % f m s i j p r % d s % r f % h % k s i s i j s % d i j % i n r n n 3

Y R X % > % f s h f % f u f s % j s n i j s % j s j r j j l % Y p n j % f n n % P r % Y P . % f f k s i f s % f s f s f s % Y p n j i j p r % d Y p j r h l % K n f % d s i j p n s i j s % Y K J . % j i j % j i n j s % d j r j % p f f % p f s f f p % f u r 386% f p % 574 f m n % r g f f l % p t s t n i j % k s f s f % f g t f s % j n r j s i j % p f s f s % j s i j p j % j % j r j % p f f f % f i f p r % l o n g i n n

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
86% f p % 574	2.684,55	1,00000	%291
86% f p % 573	1.859,38	1,44379	%268
86% f p % 572	1.128,45	2,37897	%156

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p rğjn nr jip j% p%nf s s% Y .%6% f p%579% mngf f% s% r f% h % f sf
l j gis % f fp%dfi j%j nr n n3

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

L u s p j p % s k f t s % p t s t r n j i j % s f s f % f u t f r f % r f h f % f u % j r j % j r % s % f %
s f % f i f p r % g n i n

- Y % s r s i j s % f f s r % f r % s j r % s f s f % f g t f l a f f s s % g n f s t % m s i j p r % j j r % f s % f s %
f r f % h % j l % s h j p r % f u t f r f % s j r j % s j a n % f f % f % s j % f f s s % s % s % g n f s t % m s i j p r %
f s % r f % h s j % j % j n j p % d f i j % j i n r j p j i n %
- U f f f % f p % j % p r p j l a f r a f i f % g n f s t % m s i j p r % l a f r % f % h % n j % d f i j %
j i n i n s i j s % a j n r j r j p j i n % U f f f % a r f f s % p f j r j % s % o j s k f t s f % d j % a j n r n %
i j j j % s % l b j % p f f s f g n n % f % f % f % j % j p j j g n n % j j r l % % r i f l % f f %
Y R X % ; % j % R X % a n p r j r l % l f s r %
- G n f s t % f m s i j p r % l a f r % f % h % j % d f i j % j i n r j r n % f s % a f f f % r f f s % f p % j %
p r p j % j % p f s f p % f j r j n % l n r % j r j % f f f % p f s f f p % j n r n n %
- L j n % f g t f % j % n j % p f u f r % j n % f g t f s i f % o j % f s l a f f s % f n j r % R % f n j j r %
n f n . P % f r % r f % f r j s p j % s % j j j % l s % j j % f 4 f f f l a r t n r f s %
l i n j n % f p % f % p f 4 f f % p f j r j r % s i f p r % r % p f j r j l a l n r % p % j r j % p f f f %
p f s f f p % a j n r n n % X f s % a r f n j n % o f r t n r f s % d n i j n % f p % f % p f 4 f f %
p f j r j n % f r % r f % f r j s p j % s % j j j % l s % j j % f 4 f f f % n j % j r j %
p f f f % p f s f f p % j n r n % g n f s t % p f j r j r % g r j % s f f p % o j s n j s % a j f u f s r %
- S f p n % p % f g t s i f p r % r % p f j r j l % f u t f r f % s j r r % t s s i f % j j r l % f s % r % g n r r %
cinsinden ifade edilmektedir.

Enflasyonun L u s h f r % s j r i j p r % j % f f f % f p % t n t s % j % s i j p r % p n r % j n % f g t s i f %
s j % f f f % t n t s % p f g % a j f g s f % p f i j i n r n n 3

Karşılaştırmalı rakamlar

shjpr%fut fr f% s jr % j % n % l n r % f p r f l % p f f r f % f r % f t % f g t f s % f u t f r f % s j r r %
ts s i f % j j r l % f s % r % g n r r % h s r s i j s % s r f % n % s % j s j % n f % s i j p r % l f s f p % j s n j s %
i j s j s n % f n f % s h j p r % s j r j % a n p r % f f p % p f s f s % g n l n j % j % f u t f r f % s j r r % t s s i f %
l j j r l % f s % r % g n r r % h s r s i j s % s 3

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

L u s % s f s f % f g t f s i f p r % a j % g n % p f j r l u s % u j f t s f s % i i % g r j % p t s t r p % f r i f %
l j j r l % f s % f % g n r r % p f s f f p % n f j g j j n n r n n % k s p n t s j % f % g n r n . % l u s f o n k s i y o n e l
u f % g n r r % Y p % n f % Y . % u l % f u t f r f % f % g n r r % h s r % i n 3

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Bağlı ortaklık

86% f p % 574 ve 2023 tarihleri n r g f f n p j % s g f t f p s s i j f f f i f p n g i b i d i r :

Şirket	Faaliyette	Faaliyet alanı	2024	2023
	Bulunduğu Ülke		İştirak oranı (%)	İştirak oranı (%)
Y S % j % j r j h n n r % j f r f % 3 3	Y p n j	T j % s j r n	100	100

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr j i p j % p % n f s s % Y . % 6 % f p % 579 % f m n % n g f f % f s % r f % h % f s f
l j g r s % % f f p % d i j % i n r n n 3

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

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Pts t n i j % s f s f % d g t f % n p j % j % n p j % s % g f % f p p f % f k s i f s % p t s t % i n j s % n j r j j % s %
k s f s f % d g t f s % p f u f % B t s t % n p j % s % f i f p r % d f % d f r f % j % d f s

- f r % f u f s % n p j 4 f p % j % s i j % h s s t r f
- f r % f u f s % n p j 4 f p f s % i j % i j h j % n j n p j s % j n n j j % p % r f % f % f % g % j n n j j % m f p p % r f ve
- l j n n j % j % s i j % p n % f g n j h j p % j p n i j % h s kullanabilmesi.

p f i f listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir i j n p p t r f s f neden olabilecek bir durumun ya da t f s % a f f % p r f % n f % s i j % n p j % f r s s % j % s i j % p t s t % a h s s % a u % t r f i s % j s n j s i j j % s i n n 3

n p j % s % f r % f u f s % n p j 4 f p % j % s i j % t s p % % a f p p s f % d m u % r f i % r f i f % a l n r % f r s % f f n j j % s r % o j p % g f s f % s j s i n j g n j h j p 4 s j g n j h j p % j p n i j % j j % n % a f p p s s % r f % n f % s i j % f r % f u f s % n p j 4 f p % j % s i j % p t s t % h % f i % n p j l f f i f p r % s f % f % f m % t r f p % j j % a l n r % f r i f p r % % t s s % p t s t % h % f r f p % n % s % j j % n % u % r f i s s % i j j % s i n r j % s i j % p t s f % a l n r % r % f f % j % d f % % s i j % g s i

- n p j % s % d m u % i % % a f p p % j % n j % n j i f f s % d m u % i % % a f p p s s p f f r f
- n p j % j % n j % n j i f f s % d m u % i % a t f s n j % n p f
- X j r j j % g f % n j % s f r f f i f s % t f s % a f p f ve
- n p j % p f f % j n r j % n j j p j s % r f i f % a l n r % f f n j j % n % s j r j i j % d j r n % s j r j i j p r % genel p % t u f s f s i f % f u f s % f r f f % f % f m % r f p % j j % j h % h s s % a u % t r f i s % j g n j h j p % n j % f % j f f 3

Bir g f t f p s konsolidasyon p f u f r s f f s r f n p j % s g f t f p p j % s i j kontrole sahip t r f f g f f j % p t s t s kaybetmesiyle son a j j % n % s i j f s f s f s veya elden p f f s g f t f p p f s gelir ve giderleri, f s % r % d m s i j s % i j s % p f r f % d m s j % p f i f % p t s t n i j % p f % j f % f f % j % n j % p f u f r % j n % d g t s f % f m edilir.

Kar veya zarar ve i n j p f u f r gelirin her bir kalemi ana t f p p m j i f f s f ve kontrol l h olmayan paylara f n n % B t s t % h % r f f s % a f f % j % g f p n j % j % a t s f s f % f m % g f % f p p f s % t u f r % p f u f r % j n % f s f % f p p % n j i f f s f % j % p t s t % h % r f f s % a f f f f p f 3

L j j p r % d r f % n f % s i j % L u s % a n j i n r % n f j g j % a t n p f f f % d s % a r f % d r f h % g f % t f p p f s % k s f s f % d g t f s i f % n f j g j % a t n p f f f % a l n r % j r j j % f u r 3

Y r grup n n f p f ve p r p j l p f s p f l gelir ve giderler ve Grup n p j j n f f s i f p n j r j j n n p s s f p n % p f % p t s t n i f t s i f % r % s j edilir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

R j j p % k f f n j j i j p r % d f

R j j p % k f f n j % g n % j s j r j i j % j j p % p t s t % f s % a f k f s % j s j r j j % n p s % f p % j % p r p j % s % a r p f % j % s i j % a f p p f % d m u % i % n % f p % j s j r j i n % B j j p % p t s t % g n % p t s t r m % k f f n j % j % s i j p r % p t s t s % j r j j % f f % f f p % a f f r f i % G % p t s t s % n l n r % k f f n j j % n p s % p f f f s % p t s t % a f f s % a f k f s % % n n % n % j % f g f p f s % j j p n i n r % i r f i f % f % i % p f g % j i n n 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr j i p j % p % n f s s % Y . % 6 % f p % 579 % f m n g f f % f s % r f % h % f s f
l j g r s % Y % f f p % k f i j % i n r n n 3

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

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

R j j p % s j r j % Y f g r % f p p f i f s % j i j % i n j s % n j n n r n % f f % f i f p r % g n i n

TTA

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
I s j s % f p f	72.108	21.279
I f s % f p f	138.036	367.572
Toplam varlıklar	210.144	388.851
P f % f i j r % p r p j	14.000	34.937
Z s % f i j r % p r p j	-	22.223
pf s f p f	196.140	331.691
Toplam yükümlülükler ve özsermaye	210.140	388.851
Net dönem karı	74.476	34.437

Gn % L u % n p j n s % k f f n j j n r j j p % j s % k f f n j j % p f u f r s i f % l j j p j n i n %
i r f i f % j j p % k f f n j j r % j j p j n j s % L u l % f i f p n j r % j j p % k f f n j j i j p r % u f %
t f s i f % t s t n i j % s f s f % g t f s f % m % j i

- R j j p % k f f n j j i j % f m u % i % f p f i f p r % f % j % n p j % f p f s
- R j j p % k f f n j j i j % j s n j s % p r p j i j p r % f % j % n p j % p r p j n
- R j j p % k f f n j j % t s h s i f % f f % p f s % s 4 p s s % f s i f s % f s f % j s % f i f % i j %
edilen gelir;
- R j j p % k f f n j j % t s h s i f % f f % p f s % s 4 p s s % f s i f s % i j % i n j s % j n % f % j
- T f p % f f p % j s n j s % n i j j % j % n p j % f s f % j s % r % n i j j 3

L u l % j j p % k f f n j % j j j s i j % p j s i r % f s f % j s % r % f p f % p r p j n % j n j r % j %
l n i j j r % l n i f % p l % p r p l % j n % j % n i j j r % f u f f s % K % f s h f % n f j g j j n n 3

İştirakler

L u s l % s j r r % e t k i l e r e s a h i p t i % f s h f p % t s t s s % a r f i % n n f p j i j p r % f r f % p f s f p %
s j r n j % n f j g j j n n r j p j i n 3 n f p j s e l d e e d i l m e s i t s f s i f t f s k a r v e z a r a r l a r d a n L u s
h i s s e s i n e i j s t u t a r l a r k a r v e f f % g t s i f % p f s f p % s j r r % e i j j j s j s % f r f i f s % e d e d i l e n p f %
n j f g % s i f % n f j g j j n n r n n 3 % n f p j i j m e y d a n a g e l e n z a r a r d a n L u s h i s s e s i n e i j s m i k t a r , n n f p
j s i j s a h i p o l u n a n p a y a j n v e y a p a y d a n f a z l a o l u r s a v e G r u p j r s f a l a c a k l a r d a d a h i l o l m a k j j d a h a
s h j i j s b i r p r j l n r j r n v e y a n n f p f i s f i j r j j i j % g s r f i f l d a h a f a z l a z a r a r
f r f r f p f i 3 G r u p f f k s i f s k a b u l e d i l e n p o l i t i k a l a r l a g s p f f s r f f s i f s g e r e k l i t i t a k d i r d e
n n f p j s m u h a s e b e u t n p f f j s i j i j n p p f u f g n r j p j i n 3

G r u p i l e n n f p j r % f s i f p r % j r j i j s % t f s % j j p j r j r n % f f % e f f f % n p j s % n f p j i j p r % f %
s i j % j n r n n 3 s j r n e t k i n i n s o n a j i n t a r i h t e k i f r , l j j j % l s % j j s i j s % 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p r g j n nr j i p j %Y p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m n r g f f %f s %r f % h %f s f
l j g r s %Y % f f p %d i j %i n r n n 3

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

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

86% f p %574 ve 2023 f m j r g f f %n n f p j i j p r %Torunlar L T s s %t i f s %e i t f %öy n f p f %
f f i f % j n r n n

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

İştiraklerden elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ytu fr %f p f	20.300.733	19.728.986
Ytu fr % p r p j	4.602.978	433.298
S j % s j r %f	(229.300)	11.093.814

(*) p f i f %j n n j s %n j n n r n % f f % p f s f p % s j r %j % n f j g j j n n j s %n n f p j % s p f s f p %
s j r %j % n f j g j j n r j %r f % s k f s i r f f %j % j r j %p f f %t s f %p j s i %t t %s f s f %
f g t f s i f % j n i n %j p %j %f p n j j % n d i j %r j p j i n % n f p j i s %i j %i n j s % f f %n p j j % s
k f n j j % s %s f s s %f r f r s %j r j p j i n 3

Yeni Gimat

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ytu fr %f p f	19.424.529	19.254.410
Ytu fr % p r p j	4.379.280	229.821
Net i s j r %f	(523.732)	10.851.531

Netsel

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ytu fr %f p f	876.204	474.576
Ytu fr % p r p j	223.698	203.477
S j % s j r %f	294.432	242.283

Netleştirme/Mahsup

Kı s f s f %f p %j % p r p j %j j p r %p f s %n p %r f % %p t s %f p %j % p r p j %j % f f p %
i j j j s i n r j %n j %r f %j f %f p f %s i j %i n r j %j % p r p j %j %j %j n n r j % s %j %f r f s %
t i % r f i f %j %f f p % j n n j 3

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

R n f j g j %t n p f f s i f %f u f s %s j r %j n p p j %j %j u n %j i n j s %s j r % n f j g j %f f f %j n j %
i s p %f f p % l f s %j %s h j p % s j r %s f s f %f g t f %j s n j s % j s j n 3

2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

R n f j g j %f n r % s j %i j p r %j n p p j %f s h f %g n % s j r %j n p s %n j %j n p n %s %f u i %h f %
i s j r i j %d j j h j p % s j r j %j n p s %n j %j n r %j n p n %s %f u i %j s j r i j %n j r %j d j j h j p %
i s j r j i j %j n j % s j p %f f p % l f s 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji ip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j gis%Y %f fp%dfi j%ji nr n n3

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

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra gf f fs% p%fut fr f% s jr j %i j% d j j n n%G % i j n p p j %n j r j s %fut fr f% s jr %i j s %ts f p r %s %a p r %f %n %i j % r f % d j j p j s % pt f s %gn% p r s % s k f s i r f s %s f %j p n j i n %i j %f p p %l j n r j p j i n % I j n p p j %f s % fr s i f %n j r j s %g %pt f f %f g r % p r p j j %n l n %f f i % g n l n j %n j n n r j %i j %f r f fr f p f i 3

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra gf f fs% p%fut fr f% s jr j %i j %j j n n%G %j n p p j %n j r j s %X X%6; i f p r %gn %f %j %j r %n f fr f% n j r %i j %j r %d m s i j s %ts f %f % n f j g j j n i n %i j % p f fs % f %j %j r %n f fr f% n p r j %i j %j n %n f %i j r j j %i j %n % r %j f %r fr %n %i j p j % j f % fs %f % r f fs %j n p j s %n f %i j r j j %i j s % fs %d %j %j r %n f fr f% j r j %i j % etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 7 ve TFRS 7 ‘deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 7579%f m s i j %j f %g %d m j s %ts f %g f fs% p%fut fr f% s jr j %i j %j j n n%G % i j n p p j %i f i p r %s fs r fs %s f r f f s s %j %j r j j %i j % p r p j n %f p n %p f %j % m p i n %n p j %i j % j %i j p r %j p n j %f n %j k k %d r f p %n %f p fr f % fu r f s % l j j p n n % p fr f %j j p n p j n %Z R X P %Z f f f %R n f j g j %X s i f f %B r . s s %B f r h f s %g f %n p j j %i j f i p r %s fs r fs %s f r f f s s %j j %i j % p % r f i %j % f r h f s %s f n %i j %l j j i n %s s i j p r %i j j %i j %j i n %fs 3

TSRS 1, “Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler” %6%T h p %7579%f m s i j %j f %g %f m j s %ts f %g f fs% p%fut fr f% i s jr j %i j %j j n n%G % fs i f %g n %n p j %i j j %i s h n %j n %i j p r % i j g n n p j % n l n %f %f i %s jr r %n p j %j % f f s % p f s r f s f % s j p %q r j %j j j %i j n 3

- **TSRS 2, “İklimle ilgili açıklamalar”** %6%T h p %7579%f m s i j %j f %g %d m j s %ts f %g f fs% p%fut fr f% s jr j %i j %j j n n%G % fs i f %n p j j %i j %i r j %n l n %n p j %j % f f % n f p p s i f % p fr f %j j p n p j %i j %j n j r j %ts s i f p r %p %ts %fs i f i i 3

X %ts %j n p n %n p j %i s fs f % r %j f %j k r fs % j %i j %s jr %g n % p n r % t r fr 3

G s s f %n p j %L P %s s 7>% f p %578%f m %j r %f j j i j %f r fs fs %B %B f s i f % g j n %n j r j j %i j %T h p %7579%f m s i j s %n g f j s %t s % i j g n n p %fut fr f s f %d g r % t f h f % p f s r %T h p %7579%f m %Y p n j %X i j g n n p % fut fr f %X s i f f % -Y X %Z l fr f % fu fr s f %n p s %B %B f %fu fr s i f % i j g n n p %fut fr f s f % f g r % f h p %n j r j j %i j %g j n j s r j r %r f h f % i j g n n p % l fr f %fu fr s f %n j s % n j r j j %f r f p f i %d n j %f f k f s %6; %f f p %7579%f m %Y p n j %X i j g n n p % fut fr f %X s i f f % -Y X %Z l fr f %P fu fr s f % n p s %P %P f f % f s h f % i j g n n p %fut fr f s f %d g r % f h p %n j r j %fu fr s i f %j n p n j %i n r n n 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğ j n nr j i p j % p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m nğ r f f % s %r f % h % f s f
l j g r %Y % f f p % d i j % j i n r n 3

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

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

b. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

Z f f f %R n f j g j %X f s i f f %P % d f k s i f s % j s i % f r f s f s % s h f p % B f r %L j r r %
R n f j g j % j % d j s j r % X f s i f f %P r % f f k s i f s % a n j s % a j f f % p f f s i r f f s %
f s i f f i f % K X % t i r k p f t s % t s r 3

- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği** %T h f p %57: % f m s i j % j f % g % d m j s % t s f % g f f f s %
p % f u t f r f % s j r j % n s % j j n n % 3 G n % n j r j l % g j n r % g n % r f % n s % g j n r % g n % r %
f m s i j % g f p f % g n % a f f % g n r % s j % j n j r j j s % f g f s h % a f f % g n r % s i j % f u f s % g n % n j r % j f %
k f f n j j % d m u % i s i f % g % j n p r p j i j s % p n j s n % 3 G n % a f f % g n r % d % g f p f % g n % a f f % g n r % s i %
j i j % g r j % f s f % j h % i s i f % s t r f % g n % i f r % j h p r j j % j n n n j g n n % j % n j r %
l f s f g n n % a f p f % j % p r p j % f f f s % g n % a n f f % j f % f p f % j p f s n r f % t f %
l j j p j n 3

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;**
6%T h f p %57: % f m s i j % j f % g % d m j s % t s f % g f f f s % p % d u t f r f % s j r j % n s % j j n n %
- j p j s % l f r f f % n s % j n n % 3 G % j n p r p j %

elektronik s f p n % s k j r % n j r r % f h f % i j s j s % g f % k s f s f % g t f % n s % j s r % g n %
n n s f % j % g n p j l % g f % k s f s f % f p % j % p r p j s % n f j g j j n n r j r % j %
k s f s f % g t % % g f p r f f % l n r % d r f s f r f f % n p r s % j j p n p j j % p p %
getirilmesi;
g n % k s f s f % f s % f s h f % s f u f f % j % k n % i j r j j r % n j s r % d f f u %
p f f r f i s s % j j j s i n n r j s j % n p r s % f n f % k f % j n g j p % d f s r f % j % p f %
p f r f
s f p n % p f s % j n n j g n j h p % j r j % d f s f % d m u % g j n r % f f % n s % j s r %
f p f r f f % p j r j p % j j j l % a f % j % s j n r % J X L % a j i j k j s j % f r f f %
g f f s % j p j j % d m u % g f % f f % g n % j
l j j % j % l s % j j % k p % n j % p f u f r % j n j % f s f s % p f s f p % f f s f % n p r s %
f p f r f f i f % s h j j r j j % f u r f i 3

- **UFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** p % n n j n r j j l % g n % R n f j g j %
X f s i f i s i f p r % d f i j j r % d f p f % p f f s % j f % R n f j g j % X f s i f f s i f p r % d m p r j %
f f s i f p r % d n u j j s % p % g j p j s r j j s % a t s f % l i j s % p f f s % t p f f % j f % f p f %
i j j s % j n p r p j j % s i % 3 % 579 % j n p r p j r % f i f p r % f s i f f f % n p r s % f u r

ZK X % Y p n j % k s f s f % f u t f r f % X f s i f f s s % p % Z l f r f
ZK X % < % k s f s f % F f f % F p f r f f % j % X f s i f i s % n n n s i j p r % ZK X % < s i s %
l f s r f s f % s j p % j n g j
ZK X % % k s f s f % f f
UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve ZR X % % f p n % p % f g t 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p rğjn nr jip j%Y p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j gis%Y % f fp%dfi j%j nr n n3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar (Devamı)

- b) F f ifpr%pt f ifs%nj mfs l rğnis % j h % r f %nf %si j% jr j%fut f fs% jr j%j% nnpnn f
- (i) jr j%j%fut f fs% jr js % s % g s% j r f %nf %si j% fs rğnj %gn%sf% t fp p%ğf % fp p%j%on j %ğf % fp p%on j j rğj nnpnni n.3
- (ii) jr js % j% jr js % j f%on j % jr js % j% j r i %gn% g s% j % % n nfp r%of% % fp % r f halinde.
- (iii) Mj % rğj jr js % j% s % sh % f fks % % fp % r f halinde.
- (iv) jr j j i js % sh %gn% jr js % % fp % r f %j% n j % jr js % % pts % sh % jr js % nfp r f halinde.
- (v) jr js % fut f fs% jr js % f% f% fut f fs% jr j j % nnpn% fs %gn% jr js % f fs f sf% nnpn% f fp% js % r f% ts f si f% f fs % f if% s f s s% r f % nf %si j% fut f fs% jr js % j% sin % % j%gn% s s s% r f %nf %si j% sponsor olan n j js j %j% fut f fs% jr j% j nnpnni n3
- (vi) jr js % f. % fii j %si j% fs r fs %gn% n r f fks if s %pts t %j f% j jps %pts t % edilmesi halinde.
- (vii) -f. % fii j % %gn% j%si j% fs r fs %gn% n r %gn% jr j% j %si j% sj r rğj pn % g sr f %j f% %pts % jr js % f% f% % jr js % fs % fp s s. %nn% sj r % uj ts j %gn% j r f halinde.

Konsolide finansal tablolar f sifs ortaklar, sjr n sjr personeli ve sjr Kurulu j j r aileleri, Torun F nj rğj % f % fks if s %pts t %j njs %j f % f %ğf %npj j % nfp %j% fp p f % nnpn r f f k f % f fp %ğf %j %dfi j%j nr n j in % t 25).

Dövizli işlemler

I sjr % %si j% j j p j js % n rğj jr j % jr %f mj %si j% j rğ fs % n % f % j %si j% j nr n n % n j % f f % f f % p %j% p r p j %gnfs t % m %si j% j rğ fs % n % f % j %si j% t sp nts j % f %gnr %si j% nr n n % n j % f f % f f % p %j% p r p j % j nr j %si j% t fs % %f fsh %j f % f f % fu fr %j n %ğ t sf %fs r 3

Finansal Araçlar

Ks fs f % f p f %j% p r p j %L u %ks fs f % fhs % jr j i js % t fs % p f sf % f % t i si f % u s %ks fs f % r %ğ t si f % nf j g j j nnn %Ks fs f % f p f %j% p r p j % np % f fp %j j j % l s %j j j rğ j %si j% %Ks fs f % f p f s %j% p r p j % d j j % l s %j j %j nr rğf %j f % f f %fs fs %ks fs f % f p %j% p r p j % n. %j %nr rğ f % mfh f %t ifs %nnpn% fs % jr % f n j j rğ l s %gn% j p n i %np % nf j g j j nr j i j %ks fs f % f p f s %j% p r p j % b j j j % l s %j j % j % p j sn %j f %ğ %j j i js % p f %Ks fs f % f p f s %j% p r p j % i %nr rğ j f %mfh f %t ifs %nnpn% fs % jr % f n j j rğ n j p % t f fp %ğf %j f % f f %fs 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p rğ j n nr ji p j%W p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j gis%W %f fp%dfi j%ji nr n 3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal varlıklar

St r f %t i fs% s u%df fs%ks fs f%f p f %ğ r %f m%si j%pf f f% s %j f%pf 3

kf%ji nr n% f n j r% j %i js% j s%ks fs f%f p f % j r j j%gf %f p n%fp f s s%f m n%
ji nr j %r f f fs%ğ n% % t i j r%fu fr s i f%j i j% fs%j% j r j%of f s i f%ğ j n r%f m j i j%
fi j h j%df s f u f f% j%df s f u f f%g f p n j %i js%pf s f p fs fs%k n%i j r j j %r %j j s%f p n%df f s s%
g si % j %f f %a r f fs%ks fs f%f p f i % l n r%f p f %ks fs f%f g t f f%a n%pf i f%
f r f s i f%j j j% l s%j j j r%j %t s f p r% n f j g j j n r j j i j n j% p r s%k n% fs % s j r r%
p fs f f p%a p t s t %j i nr n%ğ j i j r% j %i js% r j p j i n %k%ji nr n% f n j r% j %i js% j s%
j% j % r f fs%ks fs f%f p f s%j j j r j r%t s h % fs%pf fs %j%pf u f %p t s t n i j%j n%
f g t s i f% n f j g j j n n r j p j i n 3

Ks fs f%f p f s% s k f s i r f

F f i f p r%ot f %f f fs%ks fs f%f p f %a s f i fs%k%ji nr n% f n j j r% j %i js%

- ks fs f%f s l% j r j j%gf %f p n%fp f s s%f m n%ji nr j %r f f fs%ğ n% % t i j r%
p f u fr s i f%j i j% r f ve
- ks fs f%f f%a n p r s% j r j%of f s s l%g j n r%f m j i j% fi j h j%df s f u f f% j%df s f u f f%
g f p n j %i js%pf s f p fs fs%k n%i j r j j %r %j j s%f p n%df f s f%ot f r f 3

F f i f p r%ot f %f f fs%ks fs f%f p f %a j%j j j% l s%j j%j n r r%on j %fu fr %j n j%
fs f f p%

- finansal f s l j r j j%gf nakit f p f s s tahsil edilmesini ve finansal f s
f r f s fr f f fs bir n% t i j r%fu fr s i f%j i j% r f ve
- ks fs f%f f%a n p r s% j r j%of f s s l%g j n r%f m j i j% fi j h j%df s f u f f% j%df s f u f f%
bakiyesinden p f s f p fs fs%k n%i j r j j %r %j j s%f p n%df f s f%ot f r f 3

Gn%ks fs f%f p%k%ji nr n% f n j r% j %i js%f%f%j j j% l s%j j%j n r r%on j %fu fr %
l j n j%fs f f p% r t f l%j j j% l s%j j%j n r r% %j f%df f%fs f f p% 3

p%j k%p t s t n i j%ks fs f%f g t f f% r f i f%L u l%a h r%r f f%j i j% r f fs% p f s f p% f h s f%
f u fs%f r s%j j j% l s%j j %i j p r%ot s f p r%j n p r j %on j %fu fr %j n i j% s r f %
p t s s i f l%j r% s j r j j h j p%ğ n%ğ h m j%ğ s f g n n.

(i) kf%ji nr n% f n j j%j% p r s%k n s j r n

kf%ji nr n% f n j r% j %i js% j n j s%ks fs f%f p f %a n p r s%k n% j n r%j p r s%k n% s j r r%
p fs f f p%a j fu fs % p r s%k n% s j r r%ğ n%ğ t fs r f% f h s %k%ji nr n% f n j %r %j fu fr f%j%
k n%j n r %l n r% s j r j%of r f% s j r n n %

Kf n%j n r%ot s f p r% n f j g j j n r j i j%k%ji nr n% f n j j r%j%j j j% l s%j j%j n r r%on j %
p f u fr %j n j%fs r %ğ t fs r f% f f % % p r s%k n% s j r r% fs f f p% n f j g j j n n n 3
Kf n%j n r%ot %j f%f f i f% n f j g j j n n n%j%ks fs r fs%j n j r% k n%j n j n%pf j r %i j
l j n n (Not 22).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji ip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j gis%Y %f fp%dfi j%ji nr n n3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal varlıklar (Devamı)

L j j % l s %j j %j n r r %f %j f %f f %fs fs %s fs f %f p f

kf%ji nr n% f n j j r% j %i s%j f%j j j% l s %j j %j n r r %n j %fu fr %j n j %fs f fp%
r j %p n j %r %f fr f fs %s fs f %f p f %d j j j% l s %a j j %a j n r r %p %j f %f f %f
fs f fp% j 3

L j j j% l s %j j %j n r r %f %j f %f f %fs fs %s fs f %f p f %j % s j r %s s i f %j j j%
l s %j j j %i s % %j % r %j j j% l s %j j %j n r r %n n %s fs f %f p f %s fs f %
n p j s %t s r f %n j r j %s %g f s %t s r f % n f j g j r %t n p f . %n %f f % r f i p f % j h j %
p f %j f %f f i f % n f j g j j n n 3

P %f p %f fs %j %f u f

Finansal f p f s f g f s h para cinsinden l j n j s defter i j j n i l g i l i f g f s h para birimiyle belirlenir ve her fut fr f % s j r %s %s s i f %j j r % i f s %j n n % j r p j l

- nkf%ji nr n% f n j %i s %j %j n j s %j %f s r f s r %n %n p j s %t s r f %n j r %s %n %f f % t r f fs %s fs f %f p f %s %p %k p f %f %j f %f f i f r n f j g j j n n n
- l j j j u y g u n i j j i j n r n i n j p f u fr g e l i r e fs f f p js ve fs r f s r b i r r i s k t e n k o r u n m a n j r %s %n u f f o l m a y a n g t f s r f f f f s s i t f a j i n r n m a l i y e t l e r i j %i s h e s a p l a n a n k u r k f p f l i s j r k a r j f %f f s i f % n f j g j j n n n %T fs %n j % r %p % k f p f %n j %f u fr %j n i j r n f j g j j n n n
- l j j j % l s %j j r %f %j f %f f %fs f f p % j s %j %f s r f s r %n %n p j s %t s r f % n j r %s %u f f %a r f fs %s fs f %f p f f %n p i s %p %k p f %a s j r %p %j f %f f i f % r n f j g j j n n n v e
- l j j j u y g u n i j j n i n j p f u fr g e l i r e fs f f p js p f s p f f f s f n n p i s k u r k f p f i n j p f u fr %j n i j r n f j g j j n n n 3

Kı s fs f %f p f i f %j j % p

Grup, p t s t i i j %s fs f %g t f s i f %k f %j i n r n % f n j %j i j %i s %j n f j g j j n n j s %j %s j r %n % k s fs r fs %n j j s r %n j r j j s %6% i f s %p f % f i j r %a fs . %r h f r %d f h f p f s s %a j j %a p % n j f u fr f f %p f u fr s i f %K X %s f s i f i s i f %f s r f s f s %g f n j n n r n %f p f r % l fr f % j h m % r n n %X %p t s %f p f r %n j %L u l %r h f r %d f h f p f s %g j n r %j g j u j j %b j j % p s j % fr f i % r f i f %d j j p j r n %j j % p %d f f %f r h s i j . %r h f r %d f h f p f f %n p i s %d f % p f p f s % r %g t %j p j s j s %j i r %f f f s f %n %n % f i f s % r j p j i n 3

L u l %r h f r %d f h f p f f %n p i s %j p j s j s %j i r %f f f s s % r s i j %j r n %j s j r j %s %j %j j h j j % i f n %j p j s n j %s %p p f j % s i %n %p f p % f n r %p f s r f p f i % l n r %f n j %r h f r %d f h f p f s % f i j j %s % i % s %f s f %g f % f f p g j n r %p f p % fs f %n j f u f s r f p f %j %p t s % t fs f %n j %f u t fr f %a s j r %i j %a i j s %d j n n j j p l %d j j p n r %a r f i f %j n j %j i n r j p j i n % fut fr f %d m %n g f n j %p f p %j p n r %s j r n i n %

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji p j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%4 m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j g%Y % f fp%dfi j%ji nr n n3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal varlıklar (Devamı)

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi f f f s s% r l%jr j %mnr f n%jr j %f %ij%pf u% sj %%jr j %f f%
pf g s%g p .%j%jr j %f %ij%onpj%j f % f s%gn%ksp nts i %jr j %f %j%
jr j %f %ij%pf g s%j j jsinnr j n%oj n j i s p bilgilerle i j nr n l j r n j ait verilere
if fs %Finansal f pf s jr j halinderiske esas f lnl n%of pf s%fut fr f%f m%ij%ng %
i jkj %j j n% j %i s fs 3

Kı s fs f % f p f s%gjp jsj s%p ji n% f f %L u s% j r j j%df f %t f fp% fi j n%dj i p j%
l j jp j jhjp%fpn%p f s s%dr fr %n%L u s%dmn%r j n%gjp j i n%fpn%p f s s%dr fr %
f f sifpn%kf ps% r %fpn% pf s s.%gf fs l fpn% pıs %kn% fs % f%f%of s%b si sif%j f%
t i sif%j i n j j% p % s fs %s fs f %f p f %n %j i n j% j% j nr n% pıs %
kn% fs .% j %i s %oj fu fs fs % l sp %j j i n 3

Kı s fs f %f p f s %pts t n j %s fs f %fg t% %g fp r f

Grup fs hf finansal f p fs kaynaklanan nakit fp f sf n n pıs j r j i s it fs n p f s j n
it i sif veya finansal f ve finansal f s f m u n %i s kaynaklanan her risk ve getirileri
s jr n i j g f p f bir n j r j j %j j n %i s %s fs f %f %pts t n j %s fs f %fg t% g fp 3

kf%j i n r n % f n j n% j %i s %j s %gn %s fs f %f p %pts t n j %s fs f %fg t% %g fp p j s %
f s %i j k j %i j j n% j % f m n %j i n j s % j %j i n j h p %g j i j %f f s i f p n %k f p %p f % j f % f f i f %
r n f j g j j n n n % hf %j j j % l s %j j %j n r n %n j p f u fr %j n j %fs fs %gn %t fs r f %
f f h s %pts t n j %s fs f %fg t% %g fp r f s i f %f m %s h j %l n %f h f %n n pıs %j s n j s %j j r j %
k s s i f %gn p j s %t u fr %p f s %j f %p f u %p f %j f %f f i f %j s n j s %s k f s i %L u s %p %
r n f j g j j n r j i %j j % l s %j j %j n r n %n j %p f u fr %j n j %fs f f p % r j n %g h m % n n %
gn % p f s f p % f h s %pts t n j %s fs f %fg t% %g fp r f % r s i f f %j s n j s %j j r j %
k s s i f %gn p j s %t u fr %p f s %j f %p f u %p f %j f %f f i f % n f j g j j n n r j %t i f s %gn p r n %
karlara transfer edilir.

Finansal yükümlülükler

j r j l %s fs f % p r %n %j k %pts t n j %s fs f %fg t f f % p j s %j j % l s %j j %i s %
j %L j j j % l s i j j i j n r j n p veya zarara fs fs f i s i f p n p r p j % ilk
r s i j l g s f s e d i n i m i y l e j f %m f h f %t i f s %n p n j s i n n j g n j s % j r % f n j j n %j %j j %
l s %j j j %f j e d i l i r .

j r j l % f i f p n j % s i f %p f fs % r %s fs f % p r p j %n %ts f p n % n f j g j j n r j i j %k f %
j i n r n % f n j %i s %j s % f f p %s k f s i

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji ip j %Y p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m n %ngf f %f s %r f % h %f sf
l j g r s %Y % f f p %d i j %i nr n n 3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal yükümlülükler (Devamı)

L j j % l s %j j %j n r n %p %j f %f f %fs fs %k s f s f % p r p j %G % p r p j %
j % s j %j % m %r f p % j j l %s f p n % m f j g j j n r j i j %j j j % l s %j j s i j s % 3

Finansal f s devredilmesi n jr n s konsolide finansal tablo i g f p r f f f s f r f r f veya
devam eden n n p r f p f r s s % l f s r f % r s i f % f f % p f s %k s f s f % p r p j % u l %n %
f %j fr %i j s %n p n % si j %p t s t n i j %k s f s f %g t i f % j r j %j fr % n n % r i f %
p t s t n i j %k s f s f %g t f %g s f %g f %n % p r p %j %f s %j j i n j s %f p %j %g s f %g f %
p r p l % j r j s %j s i j % r f f %j fr % n n %f p %j % p j k n j j l %f s f h f p %j p n i j % 3
l j j i n j s %f f %f % p r p l %j j i n j s %f s %j %j k j %j j n %j f s % i j 3

YK X % s % l f s i %n % j r j %n j r j s i j %i s j s % j r j %f k s i f s %p t s t n i j %k s f s f %g t f f %
f s f s %f f %f bedel: p defa konsolide finansal tablolara f s r f s i f s sonra, bu bir f f g f
bedeldeki l j j j u y g u n i j j %j n r j n %p %j f %f f %fs f f p 3

j r j %j m f s l %n %k s f s f % p r %j s n j s %s k f s i r f 3

K s f s f % p r p j s %p t s t n i j %k s f s f %g t % % f p r f

Grup finansal p r p j n f s h f L u s p r p j nortadan p f p s i f l i p t a l j i n i n s i j
veya zaman f r s f % f i s i f %p t s t n i j %k s f s f %g t % %g f p %p t s t n i j %k s f s f %g t % %
g f p f s %k s f s f % p r s %j k j %j j l %j j i n j s %f p n % f p f %j f % j s n j s %
p r p j %f m % r f p % j j %i j s j s %j f %i j s j h j p % f %f s i f p r %f a r k , k a r v e y a z a r a d a
r m f j g j j n n n 3

Türev finansal araçlar

I n %p %j %f n % fs f %n p n j s i n n j s %n p j n %p t s t % s i f % f g n r j p % n s % u l % n %k f i %
j r j j n %j %u n t s % j r j j n s %j %f m %i % j %n j n s i j % fs %j n n %k s f s f % f f %
p f s r f p f i 3

Y j %f f s %j j j % l s %j j l %s i n l j s r n %f p n %f p r %r t i j n s %p f s r f % j n j %
n j f u f s r f p f i %j %f p n %i j s %f m j i j %j %j %f u t f r f % s j r n s i j %j j j % l s %j j j s i j s %
j s n j s % X t s f % f f %p f s %f f s %j f %f u l %j %l n %j %k s f s f %n p j s %p t s r f %f h %
t f f p %j n j s r j r n %j %p n n %f s f s r f r f %f %j f %f i f % m f j g j j n n n .

Pozitif l j j j u y g u n i j j n o l a n b i r j f f l f i n a n s a l f p o l a r a k r m f j g j j n n n p j s n e g a t i f
l j j j u y g u n i j j n %f s %n % j %f l %k s f s f % p r p %f f p % m f j g j j n n n %j %f f %
L u s %g %f f %j j r j j %n p n s %f f %n p p %j %n j n %r r f % s i f %j %f f p % j n r j j %
Y j %f h s %f i j n s %j %f f s % j s n %67% i f s % s %r f %j %67% %j n s i j %j j p j r j n s %j f %
t s f s i r f s s %g j p j s r j i n n % r f i f % f s %f p %f %f % s %f i j n % p r p o l a r a k
konsolide finansal tablolarda l j n n 3 K a l a n j f f f l i s j s f p y a d a p f v a d e l i p r p %
olarak sunulur.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğjn nr jip j%Y p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f sf l j gis %Y %f fp%dfi j%ji nr n n3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Avanslar

Konut u toj j n j%nl nr%fu fs%f % fi j r% j r j j r%at f f%f sfs%f fs f %pts f s% r mjr j %j r %f m% s sjf sf fp p f ve uzun vadeli olarak s kfsi 3I n j operasyonel sebeplerle f sfs avanslar, f fs s f sr f%r fhsf%j% j %j% sj r% f fp% f%j% s%fi j r% f fp% s kfsi %jif r% r%j%f j ts f %j n nnr jp j% fs%a toj j pfu fr sif verilen fgfsh para avanslar kur i j j jr j %j tabi tutulmaz. Konut ve ofis projelerine n n p r s %j%j j p%pn n j i j s% f sfs%fgfsh %f f% fs f %j % fs s%j r% i j r% p r s %pts %j f%kn %j r %j p f i f % tsf%j r j n r%j j p%pn n j i j s% si % r f i f % %j j jr j %j %g r% p j s % j %pn n j i j s% f si %j% %pts %f fs s%j r% i j s r j %j %n p r %n j n f l %g n % p r s %g sr fi % i r f i f % %j j jr j r%fu r f 3

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Ks fs f %gt f %f si p f %f m j i j % s fs %k s fs f %gt % f s i f s %n jr %n j j r% pf i p fs % ts f p n %j j n j %f i j i n n %Ks fs f %gt f %f p n %j i s %f m j i j % p r %f n % fs %j %j fu fs r % n p t s t %i n r n %j j j r%j %p t s t n j %k s f n s a l t a b l o l a r d a t a k i p e d i l i r l e r . 1 O c a k 7 5 5 > i f s s o n r a g f f f s p r o j e l e r n n s p f s r f v e y a f f n f h a l e l j n n r j r %n %s j r r% i j %f r f s %j r j r %j j p j s % f p f % j r p r %f p f .% %pts %i s i f %j i j %i n r j r %s f %j f %j r r %j %t i f s % n n p n j s i n n j g n j s %g t f s r f %f n j j r %n l n r % j r p r %f s %f n j %s %g n %a f f %a f f k f p r k j n n n %6%T h f p %7 5 5 > i f s % s h j p r %a s j r j i j %Y R X %7 8 j %a %f r f s %a j h %a f s %a u n t s % j j j %i j %g t f s r f %f n j j n l n j j n n r j p j i n b

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Kurumlar vergisi

:: 75% f %P r f % j l n r %P f s s % P P .%a f i i j % 4 6 - i .% 9 . j %d j %d a f r j s p %f r % t f p s i f s %j i j %i n j s %p f f s f %B r f %j l n n s i j s %a n s f % r 3

< 79% f %P f s s %n j %6%T h f p %7 5 7 : %n g f f p L T f s %p f f s f s % l f s f h f p % f s %p r f % j l n r %n s f %n %g j n r %f f %j n n r n n %3 6 %t i f %f s r f f i f s %j i j %i n j s %p f f s f s % j s % % : 5 %s %j r j %f f p %f r %f %i j %p r %p f s h s f % l f s f s %j l r % fs % 6 5 % f f p % l f s f h f p % 3 6 %j g j u j % s j r %j l n j r %j %j j s r n %j l r %f p f %j %g t f s s %n j f g s i f % i f r f r %f f %n %j j r % fs % 8 5 p %j l r % fs %p fs 3

Ertelenmiş vergiler

j l r %j f %j g j n j %6% f p %5 7 9 %f m %n g f f %k s fs f %g t f i f %j % fs %j l n j s i n n j g n n % f %f % i n n j g n n %j m %k p f %6%T h f p %5 7 : %a m s i j s %a s f p n % s j r i j %j j r % f h f p % 8 5 p %j l r % t f s %j %f u f f p %j j s r n %j l r % p r %j f %f %n j fu fs r %B L P %f k s i f s %6 7 % g f % 7 5 7 : %f m s i j %d a f r j s p %f r %a f p p f s f %n j n j s %L f r j s p %f r %d f p p f %j % L f r j s p %f r %K t s f s i f %j l r %Y f f s s %f u t f s r f %pts %f f % l s % f f p %8 6 % F f p %7 5 7 9 %f m %n %k s fs f %g t f i f %j f %j n p n r %t s h %a f f % p f s %j j s r n %j l r % p r %7 5 7 8 % %j %s h j %j %n p r %j %g p n r % p f s f p f %a s i f %j r n % f %p f f %j f % f f f s f %5 7 9 % s f %n %j p n r %j %f %j f %f %g t s f %fs r f p f i 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji p %Y p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m %ngf f %f s %r f % h %f s f l j g r s %Y % f f p %d i j %i n r n n 3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı

P i j r %f r %f %f %L u s Y p % %P f s s % f s h f %aj t s j %ğ r j p n j %f r f s i f s % i t f h f p %j j h j p j p i % f % p r p j %s %d n r %s %d u f r %f s s % l s p %j j %s %d i j %i j %Y Y p n j i j %j j %f s %f r f %f f s % j s j s %f f f %j %Y p % %P f s s % f s h f %L u s b i r s %d r f r f s %j %j g j u n %j %j s %p f f s % p j n p % j %s %d u r f p %s %f f s %j k f %j i j s % 7: % p %m r j % j %s %d t i u %p f i s f i f %75% . %ğ r j p n p %f s %t i f f p %p f i s f i f % % j p j j i j %5%f . %ğ r j p %f s %f f s f %d j r %f r %f %i j r j % p r %f i %

78% f %557% f m %ngf f %l n %f %j n n %i j s %ğ r j p n p j s %s h j p %m r j % j n j %f f s % g f %j n % j h % f i i j j %f r %i j s j h j p %f r %f %j %m r j % %s %ğ n % p % f f % f % p f i f i % j %g % r p f %86% f p %7574 f m %ngf f %41.828,42 Y %n j % s f s i r % -86% f p %573: 23.489,83 TL).

Ödenmiş sermaye

F i n a n j %o j s j j %f s p f f i f %s k f s i f %j s %m n j %o j s j i n %m f h f %n p n %f n j j %j l %f j p n %s i n n r n % f f p %m n %i n j s % f i f s % j j p % p f s p f f i f % j n n j 3

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

P f p f %L u s %ğ n f s t %f m %ngf f %j h %g s f s %j %j r n j s %p f s p f s f s %f f %j f % f u f %ğ n % p r s g s r f l p r y e r i n e g e t i r m e k n %s e k o n o m i k f a y d a f f f s p f s p f s p s s l j j p j r j %f s s % m j r j % r f %j % p r p % f %p t s s i f % l j s n n %ğ n %f m r %s %f u f g n i n %i r f i f %r m f j g j j n n r j p j i n %L j j h j p %i s j r j i j % t r f %j p j s j s %f f n j %f f f %s %p f p f r f 3

L j r n o l a y l a r d a n k a y n a k l a n a n v e m e v c u d i y e t i n j r j s %s t a m o l a r a k p t s t s i j b u l u n m a y a n g e l e c k t e k i b i r v e y a i f n f %f f %j %s %r f f s %f s %j j p j n %j j p j r j r j %j %ğ n %i n j g n r j %f r r p s % p r p j %j %f p f %p t s t i j %s f s f %f g t f f %f m %ğ i n r j r j p j %j %f f %ğ f % p r p j %j %f p f %f f p i j j j s i n n r j p j i n 3

Stoklar

S t o k l a r , m a l i y e t i n v e y a n e t l j j p j j g n n i j j %s i p t f s i l e i j j j s n 3 S t o k l a r a d a h i l e d i l e n m a l i y e t s f L u %f f k s i f s f f r f k o n u t v e o f i s %f e t m e k n %s e l d e t u t u l a n a r s a l a r v e b u a r s a l a r j %s i j %s f f d e v a m e t m e k t e t f s %p t s f s %f n j j %s i j s % r f p f i %X t p f s %f n j %f r %f s %r f %f n j j %s %d s r j %f n j j %s %d %j %t p f s m e v c u t d u r u m u n a v e k o n u m u n a g e t i r i l m e s i n %s p f f s f s i n j m a l i y e t l e r i n j n 3 X t p f s b i r i m m a l i y e t i , e l d e e t m e m a l i y e t i v e y a n e t l j j p j j g n n %j j %s % p %f s % s j r %f f s f f p g j n j s r n n 3

Maddi duran varlıklar

R f %j f %m r j %s %j n r j %s i j %j f %f %f f %s %p f s r i f % f s %j %j % %ğ s f f %o j s n i j s % i j j j s r n % f f f %d i j %i n n %L u %f %k n j %s %n j n j %f %j f %p n f s r f % %p t s % t f h %s %f n j %g j i j %s i j s %f r f p f i %f s %j k j %j j %f j s n i j s %j j r j %t s h s i f % f r f % %n j %f u f r %j n %f f p % n f j g j j n n n %j % p f s p f f i f p %j s n i j s %j j r j %j % r %p f f s f % s i f %t u f s %f s h f p %s %f s %b f n f %s h j %j s n i j s %j j r j %t s h s i f %p f % v e y a f f %j %n p n j s i n n r n %s f s %j j %f %r f % r s i f %ğ % %j j %f s %ğ %s %j j n i n %i j %j n %f f p % n f j g j j n n n %f s %j k j %j j %f j s n i j s %j j r j %t s h s i f % f f r f %f %b n i j %f f p % n f j g j j n n n %f s h f p %s %f s %b f n f %s h j %j s n i j s %j j r j % t s h s i f %b n j %p f u f r %j n %f f p % n f j g j j n n r n %j j % %r f % r s i f %ğ %f % i j j % s %ğ %s %j %j n i n %i j %n j %f u f r %j n %f f p % n f j g j j n n n 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr j i p j %Y p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m %ngf f %f s %r f % h % f s f
l j g r s %Y % f f p %d i j %n r n n 3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

X %pts %g r s f f s %j s n i j s %j j j r j i s i j s %p f s f p f s f s %f % p f s f p f n %j s n i j s %j j j r j %
k t s s f %p f i j i n n %j s n i j s %j j j r j %t s h % f s %j j %f % f i i t % f s %f p f %a l n i %f m %
s h j i j s %p t s t n i j %p f %j f %f f %f g t s i f %b j n j s %g n %b j j % p s s %r f % r s d a
s h j p j % %p t s %j j % p %n u j i s i j %p t s t n i j %p f %j f %f f %f g t s f %p f i j i n n %G f m %
p t s %g r s f f s %j s n i j s %j j j r j i s i j s %f s %b j k j %b j j i s i j p n %f %f %p t s %f s %f m %
s h j p n %j s n i j s %j j j r j i s i j n p i s %j s n i j s %j j j r j k t s s i f %g s f s %g f p n j i s n %r f % r s i f %
konsolide kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

j s n i j s %j j j s j s %g r s f f s %r t n r f s %p t s t n i j %p f %j f %f f %f g t s i f %j %f %j s n i j s %
i j j j s j s %f r j s p %f i s i f %j f %m r j j s %j p n i n i s i j %j s n i j s %j j j r j %k t s s i f %p f s %
g f p n j %t i f s %f r f r %p f f %f s k j %g i n n %f p %g n f s t % %g f p r f i p f %j s n i j s %
i j j j r j %k t s s i f s %f r f r %p f f %f s k j %f u r f 3

P n f f r f %j f %i f n %r f %f %f %m m f i f %g j n j s r j r n %f s %n j %r f f %t s i f %s f %
j i n r j %f r f s i f p n %f p f %r f n j %i j j j i s i j s %f f %i j j %i p %p f g %i j j p %
l j n n j %R f n j j %f f %n f f %b %f m %j i n n %B f s r f %j %f f %n f %n f %j b n n r j n %s j r n %
i j %f r f s %m j j s %f p f % %p t s %i s i f %g t f s r f %f n j j n %p k j n n n %G % %
f p f %n j %f g n %f p f %n s %p f s f s %r t n r f s %s j r i s i j %i %b g n %p f s r f %n f %
t i p f s i f %r t n m a n a t a b i t u t u l u r l a r .

G r s f f %L u s % n r % j h n p %v e y u r t m r j j i s n % p j n %g r s f f i f s % r f p f i %G r s f %
n f m i s i j p n %f i i t % f s %f p f %r f n j %j j j i s i j s %g n p r n %r t n r f s %j %g n p r n %j j %
i p p j n % i p j s %t s f p n %f %j i s i j s % j n n j 3

A r a z i v e f u r f p f %f s %f r f % s i f %f i i t % f s %f p f s %f n j %j f %j j j s r n %f f %
g j p j s j s %f i f %r j i s j %j %t f %r t n r f s %s j r n %f s f f p %r t n r f s %f g n % %
G j p j s j s %f i f %r %p f s %j j %j %r t n r f s %s j r n %f m r s j i j %f f %p f s %j n p p j i s %
t f %g p n j n %s %j % %i s %j n n n %j %f m r s j i j %g n %j n p p %f f %j n j %s p %f f p %
r n f j g j j n n n 3

R f i i t % f s %f p f s %i j s %p f r f %f %f %g n %f i i t % f s %f s %m r j j s %s r f %t s h %
t f s %p f s %j f %p f u %f %n f f %j %f s %b j k j %b j j n %f s i f p n %f p %f f p %g j n j s n %j %
konsolide kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

R f i i t % f s %f p f %s %m r s %j i n j s %f i f %r j %f i f p n %g n i n

	Yıllar
Motorlu Yf f	5
I j r n g f f	4-5
Binalar	50
Tesis, makine ve cihazlar	5-15
j % %j % % j s j r j j n	15

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

X f s % s f s %f i i t %r f f s % f s %f p f %f n j %j j j i s i j s %g n p r n %k %f f %j %g n p r n %j j %
i p p j n % i p j s %t s f p n %f f %j n n j %G %f p f %g j p j s j s %f i f %r j i s j %j %
i t f %k %f %s j r n %f s f f p %k f %g n % %G j p j s j s %f i f %r %j %k %f %s j r n %f m r s j i j %
t f f %p f s %j n p p j i s %t f %j p n j n n j u n %j r j p %r f h f %n j % %d i s %d j n n n %j %
f m r s j i j p n %j n p p j %j n j %s p %f f p % n f j g j j n n n 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğjn nr jip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%4 m%ngf f%f s%r f% h %f sf l j gırs% % f fp%fi j%j nr n n3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Varlıklarda değer düşüklüğü

L ul%fi i r% fs%f pf %of% j js%ij %f p% n s%ij %n%gnfs t%4 m%si j l% %ts %f f% n pı s% ij j %pf g s s% i sf%fn%ij n fsl n%gn% j l j% u% r fi s %j j jsinn%3G j%gn% j l j% r j h fl%of s%j nğf fs fgnn% f %m r n s%ji n n%3B j% %ts %f s%j f%of f% n% sfpn% j js%ij n fsl n%gn% n r n s%of %j j nğ fs r %j f% d %t f%j nğf fs fhfp% f sifs% p j p j% j j % p % j i f s f% j r n n%3L j nğf fs fgnn% f %f s%j %f % n f % n j% p fs r %j j n s i s % p j p % fs %j n j j p % s %3B fs r %j j nğ n%of s% j p nğ fs r sifs% j %f i f %r %ts s i f %j i s % p f r f s i f s %j i j %j nr j nğ j p js js % s f p n % p r f s s % m r n s %j i n s % g l s p %j j n n%3G j j % p %f u f %f u fr %j n % g t s i f % n f j g j j n n%3G n%of p f % t fs % d j j % d p % p f g l % d f s % d j nğf fs fgnn% f s i f p n % j f p n % d s l % d j j % i p s s % p f f f % s r f f s % n j js % s j r j i j % f % p f s % n t f % n p n s i n n j g n r j nğ i r s i f % m r % s h j % j j % p % fs % f %j r j j h j p % j p n i j % j nğ j n n 3

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin j n r n s i j p fs r fp veya idari maksatlarla veya n j n s normal seyri j sf s i f f r fp yerine, p n f % j i j % r j p % j f % j j % p f fs r % r f h f % j f % n j % p n n % n s % fs % f n j l % gı s f f l % j % j % t s l j % j p j j n % % j % R j % of r % r f % of n r j s p j % f f p % s k f s i % j % f f s l % n f j g j j n r j nğ s f s i f % j j % l s % j j % s j r nğ j % j j s n %3f r % r f % l f r j s p j n s % j j % l s % j j n s i j p n % n % j n p n p j s % of s f p f s f s % of fs % j f % f l l % % i s j r i j % p f u fr % j n % g t s i f % m % j i n n %3S t 21).

f r fr f bir gayrimenkul, ancak ve ancak, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik f f f s n j r j j l n n n s % m j r j % r f % j % of r % r f % of n r j s p s % f n j n s % j s n n % n % j p n i j % j g n n % r f % r s i f % of p % f f p % of f f % s 3

f r % r f % of n r j s p s % fs r % % p r f % j f % j i s % p f r f % r s i f % j i f s f % j j s % p f fs % j f % p f u f % f s % j i s % p f r f s i f s % p f s f p f s f s % j % f m n f f % n j % b f r j s p s % i j k j % j j nğ f s i f p n % p % j % fs r f s o n v e r i l m e v e y a e l d e n p f r f i s j r n s i j f r f r f g a y r i m e n k u l n e t i j j f p f v e y a f f t f f p % n f j g j j n n n 3

f r % r f % f n r j s p j % n p % n f j g j j n n r j j n s i j % f n j % g j i j j nğ j % p f f % f s %3 R f n j % j i j n % of f s l f % of r % r f % of n r j s p s % j i j % i n r j n s j % n p n s % f f p % j j p j n n j s % r f n j j % n j % f r % r f % g n % b f n r j s p j % b n f t s f i f s % f u f s % n f j l % j n p n % j f % n n r j % r f n j j nğ n j n %3G % f n j j % n j r % f n j nğ j % g t f s r f % f n j nğ j % f m % j i n n %3 j p nğ n % f r % r f % f n r j s p s % r l % s f % j f % j r nğ f s i f % f % p f s % g t f s r f % f n j j nğ a k t i f j n n n % % p t s % p n k j n r j l % f p % f r f r s f s f % p f i f % j f r % j i j %3L u l % b f n r j s p j % n n p n s % l s p % m r j % l n j j n s l % f r % f r f % l f r j s p s % i j k j % i j j n s i j % r n f j g j j n r j r j p j i n %3G % r f n j j % l j j p j p j % p f % j f % f f i f % r n f j g j j n n n %3 L f r j s p j % n n p n s % g f p r % j % t s f r % n f h f r f f % t p f % i s j r i j % l j n % f g t % n j % n n p n j s i n n n 3

Grup, ilk r n f j g j j n r j % t s f s i f l % of r % r f % of n r j s p j n s l % j j % l s % j j % s j r nğ n j % j j r j p j i n %3L j j % l s % j j n s % j u n s i j l % p nğ n f f % n f % j j p nğ j s % r f i f % u j n k p % f f p % % p t s f s l f u f j p j nğ p t f v e k o n u m u l s s i j b u l u n d u r u l a r a k i j n n n j g n n %3 Bu bilginin t r fi % r f i f l % u l % i n l j s r n % s f p n % p r % s j r nğ nğ j s f nğ i j j j r j % s j r j n s j g f r f p f i 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğjn nr jip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j gis% % f fp%dfi j%ji nr n n3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

f r frf lf nr jsp s l j j uygun i j j n l f nr jsp s l j n n n r j n veya p r j s s
f r f sf sj r p % j j h j p j p r % f r % h f f f s % j % % p t s % n f h f f f i f s % j j h j p j % i j %
j i n j h j p % f f f s r f 3

L u l % u t o j % j % s f f % n f i s i j p r % f r % f r f % d f nr jsp j s r l d j j j % l s % a j j j n j %
i j j j r j p j i n % G % n % l f nr jsp j s % l j j j % l s % i j j s s % l j s n n % g n % g n r i j %
i j j j s i n n j g n r j n % s j r r % f k s i f s % s f f s % d r fr f s r f % j j h j n % s f f % f u f s % t o j s s %
u n f f i f % f f f g n n n n % d r fr f s r f f % j f p n % f h f p % f p n % n n j s s % j s n n % g n % j p n i j %
g j n j s j g n r j n % % p t s % b f nr jsp j % l % n p j l % s % j p j i j p n % g n % g f p f % s f f n n p r s
l j r n deneyimler, imar izinleri, tahmini m² f veya kiralama bedelleri ve doluluk t f s f % i g n
k f p j % p p f j % s 3

L u l % f r % r f % f nr jsp s s % t p f f % j f % f i i n % f s % f p f f % f s k j s r f f s h f p % j % s h f p %
p f s r s i f % g n % j n p p % i % f r f s % j j p j n n % X % p t s % p f s r % j n p n n % j n nr j %
f u p f s % t s f % f r f p % f r f h f % l j n nr j % k f f n j s s % g f f r f i % L u l % f r % f r f %
l f nr jsp s % n j n f s l r % g n % d j n nr j % f u r f i f s % j i j s % p f r f f % p f f % j n j l % d f nr jsp %
g n f s t i f s % p f f s f % p f i f % f r % f r f % b f nr jsp % f f p % s k f s i r f f % j fr % j i j % G j s j %
j p n i j l % u s % j h % g n % f r % r f % b f nr jsp s l % a j n i j % j % f r % f r % b f nr jsp %
t f f p % f s r f f % j fr % r j p % r f h f % j s n i j s % j n nr j j % g f f r f % r s i f l % g % f nr jsp %
f r % r f % b f nr jsp % f f p % p f % j % j s n i j s % j n nr j % j h s i j % f m g n l % d f k s i f s % p f s f s %
l f nr jsp % f f p % f i i n % f s % f p % f f p % j s n i j s % s k f s i r f % f u r f 3

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

K f f n j % g r j n % f u t f r f % a j r j s s % k f f n j j j % n p r s % p f f % r f f % j p n r % j h n s j % f u f s %
f u t f r f f % j p s j f p % f f f h f p % g n r i j % j s j r n n % j r j s s % k f f n j j j % n p r s % p f f %
f r f f % j p n r % j h n l % g r j % d m n % i n j h j p % p f s f p f f % n p r s % p f f f s % s r f s i f s % j % g r s %
u j k r f s s s % j j j s i n n r j s i j s % a r i % s j r % l % j r j s s % k f f n j j j % n p r s % p f f %
f r f f % j p n r % j h n l % f f p % j n j s r n n % s t % 3

Genel giderler yansıtma gelirleri (Ortak alan giderleri)

L u s % d m g n l % i % j n % j p j j n j % l n r % t s f % T f % j n j s % f p % f s % o i j n l k f f f %
f u f s % s f r f f f % s f i j s l % j n % j p j n % j r j h n j s j % j 4 j f % n f h f f % n f p p % p f s f % j %
f s 3

Otelcilik gelirleri

O d a p n f f r f f s i f s % i j % j i n j s % p f f s f l % n j h j p % j % j h j p % d f s i f s % j j s % p f f s f % j % j % a n l %
r j n j j % d f s f s % n j % n r j j i j s % j i j % j i n j s % p f f s f % j n % f f p % n j j s i n n r j p j i n % T i f f %
i s i f % j % i f f f % j n j s % n r j j % d f s i s i f % j n % n f j g j j n n r j p j i n 3

Konut ve ofis satışı

M f f % j r j % f s h f % f f m m % j i n j s % d f nr jsp % p t s % j f % a k n . % a j n j % j j i n j j p %
j r j i j % g j n j s j s % i r % p r % j s j % j n n i n s i j % p t s t n i j % k s f s f % f g t f f % d s % 3
L f nr jsp s % p t s t % j s s % j s j % j n s i j % f nr jsp % j j i n r n % 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr j i p j % p % n f s s % Y . % 6 % f p % 579 % f m n g f f % f s % r f % h % f s f
l j g r s % Y % f f p % d i j % i n r n n 3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Temettü ve faiz geliri:

Hisse senedi f r f s i f s % i j % i n j s % g r j % o j n n l m j i f f s % g r j % r f % f p p % t i % d r f s %
-L u s % p t s t r p % k i f f % i j % i j h j r % o j n n s % j s n n % g n % g n r i j % r j r % r p s % i %
j h j . % f i f % s 3

Kı s f s f % f p f i f s % i j % i n j s % k f n % j n n l u s % p t s t r p % k i f f % i j % i j h j r % o j n n s %
l j s n n % g n % g n r i j % r j r % r p s % i % j h j % p f f % f s 3 % k f n % j n n l % p f s % s f u f %
g f p n j r % j % j p j s j s % r % g t s h f % l n n l % s f s f % f p f s j i j % i n j h j p % d n r s r % f p n % n n j s r %
p t s % f s % f % o j j s j % i n l j j s % k j p r % k f n % f s % n u j s i j % l n n l % s j r i j % f n f p p % o n n n 3

Hisse senedi ihraç primleri

M n j % o s j i r % n f % r r l l u s j s i j % s f s % g f % f p p % f % f % p f s f p % s j r n j % o j j s j s %
f r f s % m j j s s % t r s f % g j i j s i j s % f m % p j p % g n % k n f % j s i j s % f r f % j r h j s i j %
t f s % k p % f % f % l u s p n f u % n n l n p j j % j % l n n l % p f r % i % n j j s % t r s f % o j j % j %
l j j j % l s % j j j r % f s i f p n k p % g r n % j i j 3

İşletmenin geri satın alınan kendi hisseleri

L u s j f % n n f p j s % o t f % f s g i f s % r % i % p j s i r % m j % o s j j r % o l j r % s r % a f f %
t f f p % f i f s i % j p f s f p f s n j n s i j n o m i n a l i j j j n j s i j s k a y d e d i l i r . H a z i n e
h i s s e l e r i n i n f r 4 f r p f u f r g e l i r f g t % a j % n n p n j s i n n r j l % t i f s % p f s f p f % j s i j
r n f j g j j n n n 3

Pay başına kazanç

P f u f r % o j n % g t s i f % g j n n j s % m j % g f s f % f s l % f % f p p % f s f % j s % o j % f s % l n n l % s j r %
n s i j % j h % n j j s % p % f f r % f o i j i s j % s r j r % o j % g u n % i n n 3

Y p n j i j % n p j j l % j r f j j s r % n f m f i f % g s f s % m j i f f s f l % j r n % % p f s f s i f s % j %
j s n j s % j j r j % t s f s i f s i f p f g j i j n m j y o l u i l e f f g n r j p j i n j 3 B u t i p b e d e l s i z
s e r m a y e f f l h i s s e g f s f p f s % a j f u f r f f s i f l % p t s t n i j % s f s f % g t f i f % s f s % r %
i s j r j i j % n f % i n r n % m j % g r % j j j s i n n n 3 G s f % j l b u h e s a p l a m a l a r d a p f s f s f p
o r t a l a m a h i s s e f l h i s s e s e n e d i i f r f s s l j r n j i s p e t k i l e r i n i d e h e s a p l a y a r a k b u l u n u r .

Nakit akım raporlaması

S f p n % p r % g t f s i f % j % f s % f p n % j % f p n % g j s j j n % f i j r % % % j r j j s % f p n % j % b a n k a
r j i f f s % j r j p j i n % t % 3

Netleştirme/mahsup

j p % j % f % a r g f f % s j r % % i j s % a j % % p f j r l % g j s j % s n j p j % f m l % f l % p t s t n i j % s f s f %
f g t f i f % d j n n % s j r r % t r f f s % f f l % g f f % j % t s p n t s f % d s i f s % g n g n s j %
g j s j j s % p f j r j % a r g f f % t u f s f f p % j n n % j r % j % f f s % s s % f m g % j j p r % r f %
t s h s i f l % a j r % j % f f s % j % f f % j s i j s % j n r j r % o j f % f p f s % j j % p %
s i n n i p j s % t s f p l % f f % j s i j s % n j s r j n % r f m u % j i n r j r % o p f s s % m f r % t f f p %
i j j j s i m i l m e z .

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p ngn nr jip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579% m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j gis% % f fp%fi j%j nr n n3

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Gnfs t tarihinden sonraki olaylar, i s jr pf sf nn pıs herhangi bir duyuru veya i n j j nr n finansal bilgilerin pfr f% p fsr f sifs%ts f% f f%pr % f f %gnj%gnfs t%f m%j%gnfs ts s%of r % n n s j pnjsi nr j%of m% f sifpr% r t f f kapsar. Grup, gnfs t tarihinden sonraki i j r j gerektiren t f f s ortaya pr f durumunda, pts t ni j%ks fs f %fg t f f% s fs% f f %g %js r% i r f% l s %j pni j% j n %s t 28).

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Pts t ni j%ks fs f %fg t f s %nf fsr f %gnfs t% f m%ngf f% fut fs fs% f p f % j% p r p j % f f s %pt % f p f s %j% p r p j % f p f r f s %j%nj fu% s jr r% boyunca raporlanan gelir ve giderlerin f f s %pnj jgnjhj p%nr n %j%of f r f s % fs r f s % l j jp nr jp jin % %m r s j % s j r n %s %n r %fs ff %j%gnlj n s j%of fsr fp f%gn m p j% nf jg j% fm r s j r% t f %j j r% j p j js %ts f f%gnjgn% s % f f i f% j r h j s r j jgnr. Gelecek ks fs f %fut fr f% s jr n s i j%of p%j% p r p j % p f %j j n s i %s jr r% j r j j %j i js % t fgnjhj p%nr n %j%of f r f % f i f%j n nr n n

Ticari alacaklardaki değer düşüklüğü

un j r% fhfp f s %s jr ngn% r %j p jsr j js %gn %j pni j%pt str m %p s f% js %nf h f f aittir. Ticari alacaklar n n s f fs g j p js js %p j i r% f f f , teminatlar i i p js sonra l j r n tahsil j i n j r j %j h g j n s j %a f fs f p %g j n s r n n %YK %e %p fu fr s i f %g f n j n n r n % f p f r f % n j fu fs fs %j p js js %j i r% a f f % f pts t ni j% f r %g t f %j n s i j %s jr n p % %r jr jp jin 3

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

f r %r f %a f r jsp s %a j j j% l s %a j j r %g f r %gn %a j j jr j %np j r %f f k s i f s % l j jp j n n s %j j jr j j% j %j un %j i nr n n % f r %r f %b f r jsp j j %n p n s %j j j% l s %j j %in l j s r n %f p n %p r %j f %r f %f f r f % s jr j s j% j %g un %j i nr n n %l j n % n s i n l j r j %j f %r f %f f r f % s jr n s j% j % s fs %j j j% l s %j j n %g f r %j j jr j% r fs f %a f k s i f s %j n r %m r n s %j%of f r f %n p t s t % fs f %t p % fs l %p n f % f %m f i % g r j % fs f %r f %p f r f i f %p fs fs % j r j j %g 3 % fs f p %g j n s r jp jin 3 % fm r n % j% f f r f i f %d j j h j p j %a f f % p f g n j h j p %a j n p m p j %d u s %p t s t ni j%ks fs f % fg t f s i f %s jr r% i j %p n j %j i js % fg n n 3

Gelir n s i n l j r j % s jr n s j% j % s fs %g r j %f f r f % f i f%j n nr n n

Grup, 2024 s i f %f r %r f %b f r jsp j n s %b j j j% l s %j j j n s %j un s j% s j m % i j j jr j % f r f f s %XUP %n fs %Lotus Lf r jsp %d j j jr j % j %d fs r fs p %F 3 3 j% fu r 3L u % s j r r %f r %f r jsp j j %f u fs %f h f r f f s %a l n %f r jsp s % l j j j% l s %j j s i j p n %p n s %f h f r f % f s f %p n %i s %f f r f p f i 3

Pts t ni j%ks fs f %fg t f i f %f r %r f %f r jsp % f f p %s k f s i fs %a s r f f s %j j j% l s %a j j n s %g s r f %g s f s i f %p fs fs %g p u j n %fut f s s %j r j %f f r f %a f f p % i j j jr j % s jr n %p t s t % fs % p %n f % % fs %p f u n f n t s % fs f %j %r f % %j j j r% n j n i j p n %d k f i f % s r f p f i 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f f p n nr j i p j % p n f s s % Y . % 6 % f p % 579 % f m n g f f % f s % r f % h % f s f l j g r s % % f f p % d i j % n r n n 3

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

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

86% f p % 574 ve 2023 f m n p t s t n i j % k s f s f % d g t f i f % j % f s % s j r n % d m r s % j % f f r f % f f i f % j n n r n n

31 Aralık 2024	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı(*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² değeri TL (tam)
Antalya Deepo AVM	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
Mall of Antalya	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
Antalya Kepez arsalar	8 Ocak 2025	J r f % f f r f	-	-	-	15.840
Bursa Korupark AVM	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
Torium AVM ve 2 Yurt	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
Bursa Zafer Plaza AVM	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
R f % l % f s g % R	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
U f f g m j % t o j n	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%16-38	%8-30	%7	-
f s g % p n j n %						
P f f g f % f	8 Ocak 2025	J r f % f f r f	-	-	-	20.140
P f f p % j % t o j n	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
Bursa Korupark						
g f r % r j	8 Ocak 2025	J r f % f f r f	-	-	-	40.450
: 3 j j s % f	8 Ocak 2025	J r f % f f r f	-	-	-	93.960
R T % k n % j % r h f n	8 Ocak 2025	J r f % f f r f	-	-	-	89.750
R T % k n % j % r h f n						
ve Ticari	8 Ocak 2025	Gelir indirgeme	%14-36	%8-30	%7	-
R T % k n % j % r h f n	8 Ocak 2025	J r f % f f r f	-	-	-	30.464
Torun Center Ofis ve Ticari	8 Ocak 2025	J r f % f f r f	-	-	-	172.816

31 Aralık 2023	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² değeri TL (tam)
Antalya Deepo AVM	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%14-46	%8-40	%6	-
Mall of Antalya	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%14-46	%8-40	%6	-
Antalya Kepez arsalar	8 Ocak 2024	J r f % f f r f	-	-	-	16.575
Bursa Korupark AVM	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%14-46	%8-40	%6	-
Torium AVM ve 2 Yurt	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%14-46	%8-40	%6	-
Bursa Zafer Plaza AVM	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%14-46	%8-40	%6	-
R f % l % f s g % R	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%14-46	%8-40	%6	-
Torun Tower	8 Ocak 2024	J r f % f f r f	-	-	-	168.490
U f f g m j % t o j n	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%16-48	%8-40	%8	-
f s g % p n j n %						
P f f g f % f	8 Ocak 2024	J r f % f f r f	-	-	-	23.245
P f f p % j % t o j n	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%14-46	%8-40	%6	-
Bursa Korupark						
g f r % r j	8 Ocak 2024	J r f % f f r f	-	-	-	42.880
: 3 j j s % f	8 Ocak 2024	J r f % f f r f	-	-	-	186.711
R T % k n % j % r h f n	8 Ocak 2024	J r f % f f r f	-	-	-	107.519
R T % k n % j % r h f n	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	%14-46	%8-40	%6	-
R T % k n % j % r h f n	8 Ocak 2024	J r f % f f r f	-	-	-	50.099
Torun Center Ofis ve Ticari	8 Ocak 2024	J r f % f f r f	-	-	-	253.906

(*) 6, % f r % 56 % f m s i j % l f r f f p t s f s % 7 % f % f f s f r j % f u f r s i f % R j s % p % n f % j j j j n % j s i j s t e s p i t e d i l m e k t e d i r . B u n a g f o l a r a k i l e r i y e i s p p r o j e k s i y o n l a r d a T L k i r a g e l i r l e r i n d e n i t f y o l a p f f p l % % f p n % f s i f s % p t s t % t f s f s % Y % s i s i j s n j f u s r 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji ip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579% f m%ngf f% s% r f% h %f f sf
l j gis%Y % f fp%fi j%ji nr n n3

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

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Lokasyon	Gayrimenkul Türü	Rapor Numarası	31 Aralık 2024 Gerçeğe Uygun Değer
Mall t % fsg % R	Gf fp j m4 fsg	AVM	2024/457	29.300.000
Bursa Korupark AVM	Osmangazi/Bursa	AVM	2024/454	12.554.300
Torun Center	n n fsg	Yıřf n% s n j% %T kn	2024/461	10.924.945
R f %l% fsg %ts %Tkn j	Gf fp j m4 fsg	Konut & Ofis	2024/458	252.756
R f %l% fsg %% fu	Gf fp j m4 fsg	Otel & Residence	2024/465	1.495.000
Torium AVM	J js 4 fsg	AVM	2024/455	3.325.100
Deepo AVM	Kepez/Antalya	AVM	2024/463	4.147.300
Mall of Antalya AVM	Kepez/Antalya	AVM	2024/463	5.623.400
Bursa Zafer Plaza	Osmangazi/Bursa	AVM	2024/453	1.713.800
P t uf p%Gf r %G r j	Osmangazi/Bursa	Yıřf n% s n j% %T kn	2024/459	176.466
j js %f	J u fs4 fsg	Yıřf n% s n j	2024/464	707.859
Torium Yurtlar	J js 4 fsg	js h% i	2024/455	494.202
Uf fgfm j% f n	Gj pt 4 fsg	Arsa	2024/462	6.246.099
Pf fp %T j	Gj t 4 fsg	Otel projesi	2024/466	1.616.100
Kepez Arsalar	Kepez/Antalya	Arsa	2024/450	618.656

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğ j n nr ji rp j%W p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ng f f%f s%r f% h %f f sf l j gırs%W % f fp%dfi j%ji nr n n3

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar (azalışları)(*)	Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları/(*)	Faaliyet karı / (zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir / (gider)	Finansman gelirleri (giderleri), net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri								
Mall t l% fsg % R	2.632.555	2.070.097	3.228.386	5.309.590	-	-	5.309.590	85.283
Korupark AVM	1.144.452	923.629	1.475.803	2.398.547	-	-	2.398.547	11.864
Torun Tower	209.471	209.231	-	(3.913.032)	-	-	(3.913.032)	-
Torium AVM	545.618	293.223	117.014	410.224	-	-	410.224	31.753
Mall of Antalya	555.717	409.303	508.398	917.701	-	-	917.701	11.212
Antalya Deepo AVM	384.545	296.081	(1.055)	295.026	-	-	295.026	34.483
R f %l% fsg % j Pöt sl j% merkezi ve ofisler	22.472	9.806	676.378	301.607	-	-	301.607	-
Zafer Plaza AVM	234.974	203.393	355.918	559.311	-	-	559.311	-
Torun Center	300.777	284.456	(1.571.612)	(1.304.813)	-	-	(1.304.813)	77.366
: %j js %af	29.682	26.330	(109.504)	(99.549)	-	-	(99.549)	-
Torium Yurtlar	22.667	20.703	104.089	124.792	-	-	124.792	-
Pt uf p%g r % r j	2.105	1.390	(10.130)	(8.740)	-	-	(8.740)	-
R f %l% fsg konut ve Ofisler	3.485	2.360	(29.874)	(27.512)	-	-	(27.512)	1.321
Turizm gelirleri								
Hilton otel	313.887	130.050	-	130.050	-	-	130.050	-
Ara toplam	6.402.407	4.880.052	4.743.8011	5.093.202	-	-	5.093.202	253.282
Konut ve ofis projeleri								
Torun Center	372.077	176.258	-	357.219	-	-	357.219	-
Korupark 3. Etap Konutlar	85.336	53.557	-	53.557	-	-	53.557	-
R T %i n% j ni js hj	-	-	-	-	-	-	-	-
R T %atay Ofis	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Levent Projesi	5.650.741	2.631.131	-	2.593.771	-	-	2.593.771	-
Ara toplam	6.108.154	2.860.946	-	3.004.547	-	-	3.004.547	-
İnşa aşamasında olan projeler								
5. Levent Projesi 2. Etap	-	-	-	-	-	-	-	2.062.745
U f gfm j%projesi	-	-	301.010	301.010	-	-	301.010	79.558
P f p % j n	-	-	(100.678)	(100.678)	-	-	(100.678)	2.280
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller								
Antalya Kepez Arsalar	-	-	2.885	2.885	-	-	2.885	-
P f fgf % f	-	-	(136.988)	(136.988)	-	-	(136.988)	-
R T 3. Etap	-	-	(8.919)	(8.919)	-	-	(8.919)	-
İştirakler								
Ankamall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	(111.950)	-	(111.950)	-
Netsel	-	-	-	-	189.278	-	189.278	-
TTA	-	-	-	-	42.939	-	42.939	-
I f r fr	12	(262.585)	-	(143.126)	-	1.155.284	1.012.158	-
Toplam	12.510.573	7.478.413	4.801.121	8.011.933	120.267	1.155.284	9.287.484	2.397.865

(*) f r %r f %f rr jsp j i js %f sfp fs fs%j j % %f f f s %dfi j%r jp jin3

(**) f r %f hfr f f %as fs f %g t f i f%tp% f fp% s kfsi fs %p f jr j j%j%f r %r f %f rr jsp % f fp% s kfsi fs % f j n% j pj j %j%fu fs%f r f %j r jp jin3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğ j n nr ji rp j % p %nf s s % Y . % % f p %579 % f m nğ f f % f s % r f % h % f s f l j g r s % % f f p % f i j % n r n 3

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

86 % f p %573 nğ f f % j % % f m j % t s f % j s % s j r % n s % f u t f s f g n n % r j % nğ f f % r j j % l j % u f s r % g n l n j % f i f r % l o g r i n

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları/ (azalışları)(*)	Faaliyet karı / (zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir / (gider)	Finansman gelirleri (giderleri), net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri								
Mall t % f s g % R	2.572.844	2.045.348	4.207.542	6.195.660	-	-	6.195.660	96.314
Korupark AVM	1.167.178	922.127	2.055.372	2.965.553	-	-	2.965.553	14.945
Torun Tower	512.155	505.261	3.629.141	4.122.024	-	-	4.122.024	-
Torium AVM	535.338	285.482	381.794	656.275	-	-	656.275	58.722
Mall of Antalya	577.312	425.611	98.527	684.659	-	-	684.659	37.352
Antalya Deepo AVM	415.239	324.816	267.397	423.321	-	-	423.321	4.314
R f % l % f s g % j P % t s l j % merkezi ve ofisler	11.569	8.658	(475.064)	(549.041)	-	-	(549.041)	-
Zafer Plaza AVM	219.301	185.717	8.530	193.270	-	-	193.270	-
Torun Center	158.425	140.878	1.766.619	1.777.577	-	-	1.777.577	-
: % j s % f	22.917	19.361	(232.457)	(239.672)	-	-	(239.672)	64
Torium Yurtlar	19.731	14.402	130.495	144.896	-	-	144.896	-
P t u f p % f r % r j	2.320	1.468	(59.629)	(61.004)	-	-	(61.004)	-
R f % l % f s g konut ve Ofisler	4.581	3.601	(57.129)	(53.528)	-	-	(53.528)	26.352
Turizm gelirleri								
Hilton otel	306.988	151.042	-	151.042	-	-	151.042	-
Ara toplam	6.525.898	5.033.772	11.721.138	16.411.032	-	-	16.411.032	238.063
Konut ve ofis projeleri								
Torun Center	562.309	253.704	-	253.704	-	-	253.704	-
Korupark 3. Etap Konutlar	17.699	8.101	-	8.101	-	-	8.101	-
R T % m n % j n j s h j	67.171	29.567	-	29.567	-	-	29.567	-
R T % f f % k n	1.005	479	-	479	-	-	479	-
5. Levent Projesi	2.585	1.236	-	1.236	-	-	1.236	-
Ara toplam	650.769	293.087	-	293.087	-	-	293.087	-
İnşa aşamasında olan projeler								
5. Levent Projesi 2. Etap	-	-	-	-	-	-	-	948.374
U f g f m j % p r o j e s i	-	-	(589.434)	(589.434)	-	-	(589.434)	31.743
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller								
Antalya Kepez Arsalar	-	-	50.693	50.693	-	-	50.693	-
P f f g f % f	-	-	(58.378)	(58.378)	-	-	(58.378)	-
P j r f s p j % g n s f	-	-	77.462	77.462	-	-	77.462	36.274
R f % l % f s g % % f u	-	-	(26.974)	(26.974)	-	-	(26.974)	-
İştirakler								
ANKA mall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	787.401	-	787.401	-
Netsel	-	-	-	-	108.059	-	108.059	-
TTA	-	-	-	-	13.775	-	13.775	-
I f r f r	9	-	-	(48.054)	-	1.230.720	1.182.665	-
Toplam	7.176.676	5.326.859	11.174.507	16.109.434	909.235	1.230.720	18.249.389	1.254.454

(*) f r % r f % f r j s p j i j s % p f s f p f s f s % j j % % f f s % f i j % r j p j i n 3

(**) f r % n f h r f f % k n s f s f % f g t f i f % t p % t f f p % s k f s i f s % p f j r j j % j % f r % d r f % d f r j s p olarak s k f s i f s % j n % j p j j s j % f u f s % f r f % j r j p j i n 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji ip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f f sf
l j gis%Y % f fp%fi j%ni nr n n3

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji ip j % p %nf s s % Y . %6% f p %579% f m %ngf f %f s %r f % h %j f sf l j g r s % % f f p %f i j %j i nr n n 3

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	95.949	599.984
<i>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</i>	95.949	599.984
Z s %f i j n g f s p f % j i n j n s % f %f i j n p r f		
Finansal kiralamalar	776.402	1.797.714
<i>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</i>	776.402	1.797.714
Banka kredileri	1.130.171	2.864.134
<i>Uzun vadeli borçlanmalar</i>	1.130.171	2.864.134
Toplam borçlanmalar	2.002.522	5.261.832

npj n %6% f p %574 f m %ngf f %s f s f %t fs r f f s f %n p r s %g f s p f f %j n j s %t u fr % 7.775.706 Y % f s i f % f r %f r f %l f r j s p j n s % j n i j %n t j p %g s r f p f i -86% f p %573: 13.343.830 TL).

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Banka kredileri		
P f %f i j n g f s p f % j i n j n	95.949	599.984
Z s %f i j n g f s p f % j i n j n s % f %f i j n p r f	776.402	1.797.714
Uzun vadeli banka kredileri	1.130.171	2.864.134
Toplam borçlar	2.002.522	5.261.832

31 Aralık 2024	Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Ağırlıklı Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
P f %f i j n g f s p f % j i n j n	40,03	TL	95.949	95.949
Uzun vadeli banka kredilerinin p f %f i j n g f s p f % j i n j n	56,31			

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji p j % p %nf s s % Y . %6% f p %579% f m nğf f %f s %r f % h % f s f l j g s % % f f p % f i j % n r n n 3

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2023	Ağırlıklı Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
P f %fi j nğfs p % ji n j n	44,03	TL	599.984	599.984
Uzun vadeli banka kredilerinin p f %fi j nğ r	30,68 8,39	TL Avro	1.772.554 535	1.772.554 25.160
Uzun vadeli banka kredileri	33,26 8,39	TL Avro	2.554.905 6.575	2.554.905 309.229
Toplam banka kredileri				5.261.832

(*) F p % f fr f % p s % f n % fs f % j i n j % f g n % j % j n p j s % f n j % s % p % f fr f f i 3

86% f p %574 ve 86% f p %573 f m j nğf f % s %fi j nğfs p % ji n j % s % j nği j r j % fs % f f i f p nğ n

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
2025	-	1.092.555
2026	776.402	1.147.914
757< % j % s f	353.769	623.665
	1.130.171	2.864.134

L u s k s f s f % p r p j % s % s j r % j n % i j p nğ f j p j j nğ f i f p nğ n

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	5.261.832	10.478.620
Gt fsr fi fs % f s f p fs fs % f p n % n n j n	-	3.064.913
Gt %i j r j j % j n p s % f p n % p f	(1.890.722)	(5.320.219)
P % f p % n i j n	-	446.473
Parasal p f u p f fs k j	(1.374.649)	(3.813.420)
Kf n % f n f p p f s i f p nğ j n r	6.061	405.465
31 Aralık itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.002.522	5.261.832

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji r p j % p %nf s s % Y . %6% f p %579% f m %ngf f %f s %r f % h % f s f
l j g r s % % f f p % d i j % i n r n n 3

NOT 6 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
j njs %auf n % fs f	172.739	281.682
Gelecek aylara ait giderler	92.763	168.595
	265.502	450.277

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
L j j h j p % f f % n % o r i j j	5.809	5.808
j njs %auf n % fs f	11.694	6.393
	17.503	12.201

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
F s fs % fs f %/.	2.683.910	185.867
J j j s r n % j n j	80.068	114.494
	2.763.978	300.361

(*) 86% f p %579% f m %ngf n f %f %fu fs %k f p f %o j s %ğ r %i n r j r n %p t s %j %o k n j %j %o l n r %f f p %
j n r n %d %d f n m j n s s 6883: 7% p %p r %R f %l %f s g %36 fu %o t o j n %34 : 36 % p %p r %
5. Levent projesine, 64.240 Y p %p r %n j % t o j j j f n % fs f i f s % r f p f i 3

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
J j j s r n % j n j	223	297
F s fs % fs f %/.	-	5.709.895
	223	5.710.192

(*) 86% f p %578% f m %ngf f %f %fu fs %k f p f %o j s %ğ r %i n r j r n %p t s %j %o k n j %j %o l n r %f f p %
j n r n % s %f i j n %d %d f n m j n s s %d r r %3% j j s % t o j n s s %3 f g s i f s % r f p f i 3 %l n r % fs %
f s s %3: 93 95% n %j n s % f f p %3: : 3: : % n % f h f p %o j s j i n % f f p % s r 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p rğj n nr ji rp j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %p f sf
l j gı% % f fp%fi j%ji nr n n3

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alacak senetleri (*)	648.018	574.600
Ticari alacaklar	327.012	480.556
n pnr%fkf i fs%hf r% fhfp f %t %:	13.966	990.178
J p n%Gjp js %p ji r%f f %f	(22.761)	(33.383)
	966.235	2.011.951

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alacak senetleri (*)	49.651	72.085
	49.651	72.085

(*) 86% f p%579%f m%ngf f% f%j% s%fi j r% fhfp%js j j s s%: 5369%W r%3%j js %3b fu% toj s j%n% mjs %g r r%fu r fr %fs%fnj j s%f f sifs %6 3>6: % r% f %l% fsg % toj s i js %67; 3 95% r%t s% Center projesinden, 1.800 Y r%3%j js % toj s i js% r fp fi 3

Gjp js js %p ji r%f f f pf s s% s jr % j n s i j pnr%fp j p j r% f i f pnr%ngi n

Süpheli ticari alacak karşılığı hareketleri

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	(33.383)	(54.143)
I s jr % s i j% fs%f pf %	(53)	(2.153)
Pts %f r f fs%f p f	414	1.483
Uf f f %f fs	10.261	21.430
Dönem sonu	(22.761)	(33.383)

Pf p% fs%Gjp js js %p ji r%f f f f fsi r f % f i f pnr%ngi n

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
3 - ; % % f	(46)	(1.750)
6 aydan daha uzun	(22.715)	(31.633)
	(22.761)	(33.383)

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yrhf rğt f	195.139	387.102
n pnr%fkf f%rhf rğt f %t 25)	95.996	58.849
Gt %js j j n	-	49.995
	291.135	495.946

86% f p%579 ve 86% f p%578 f mj r%ngf f%rhf rğt f s% p% r %j fr %r jp j% fs% u toj j j%npı% f fp%f j ts f f% fs%t f ifs% r fp fi 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji rp j% p%nf s s% Y .%6% f p%579% f m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j gis% % f fp%fi j%ji nr n n3

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
n pnr%f fkf f%hf nğt f %S t %5)	68.390	38.307
	68.390	38.307

86% f p%574 ve 2023 f mj nğf f%hf nğt f s%ğ p%ğ r %j fr %r jp j% fs% toj j %
nnpıs% f fp%f j ts f f% fs%ğt f ifs% r fp fi 3

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

86% f p%574 ve 86% f p%573 f mj nğf f%f r %fr f %f nr jsp j is%af j pj %ğ t %
f f i fp%ngn n

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun değer değişimi	31 Aralık 2024
Alışveriş Merkezleri ve ofisler						
R f %l% fsg % R	25.988.179	85.283	(1.848)	-	3.228.386	29.300.000
Torun Tower	17.902.968	-	(17.902.968)	-	-	-
Bursa Korupark AVM	11.066.633	11.864	-	-	1.475.803	12.554.300
Torun Center	12.655.705	77.366	(236.514)	-	(1.571.612)	10.924.945
Torium AVM	3.176.333	31.753	-	-	117.014	3.325.100
Antalya Deepo AVM (*)	4.114.795	34.483	(923)	-	(1.055)	4.147.300
Mall of Antalya (*)	5.103.790	11.212	-	-	508.398	5.623.400
R f %l% fsg % j kongre merkezi ve ofis Projesi - 2	818.622	-	-	-	676.378	1.495.000
Bursa Zafer Plaza AVM	1.357.882	-	-	-	355.918	1.713.800
R f %l% fsg % Konut ve Ofisler	281.309	1.321	-	-	(29.874)	252.756
P t uf p%ğf r %ğ r j	186.596	-	-	-	(10.130)	176.466
: %j js %f	817.363	-	-	-	(109.504)	707.859
Torium Yurt 1	155.208	-	-	-	65.693	220.901
Torium Yurt 2	234.905	-	-	-	38.396	273.301
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Uf fgfm j% f nn	5.865.531	79.558	-	-	301.010	6.246.099
Pf fp % j	1.714.498	2.280	-	-	(100.678)	1.616.100
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Antalya Kepez Arsalar	621.313	-	(5.542)	-	2.885	618.656
Pf fgf % f	1.025.624	-	-	-	(136.988)	888.636
R f %l% fsg 3. Etap	394.104	-	-	-	(8.919)	385.185
	93.481.358	335.120	(18.147.795)	-	4.801.121	80.469.804

(*) F s f f% jjut% R %j R f %l% s f f% R s is % T %jg n ns is %73R f i i j is is %gn is h%p f s s%ğ.% bendine uygun hale getirilebilmesini teminen npj is 31 F f p%579% f m%ngf j%fi f %p% j%j nr j is j% nnpıs%ğ jgn Xj r f j%hf f %B %ğ pfs s s%B r f%f r h f %fnj nğ fksifs%npj j l sij njs% % f p%579% f m%ngf sif%sf fsr 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğ j n nr ji ip j%W p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %j f sf
l j gı s%W % f fp%dfi j%ji nr n n3

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun değer değişimi	31 Aralık 2023
Alışveriş Merkezleri ve ofisler						
R f %l% fsg % R	21.684.323	96.314	-	-	4.207.542	25.988.179
Torun Tower	14.273.827	-	-	-	3.629.141	17.902.968
Bursa Korupark AVM	8.996.316	14.945	-	-	2.055.372	11.066.633
Torun Center	10.334.856	-	(271.490)	825.720	1.766.619	12.655.705
Torium AVM	2.735.817	58.722	-	-	381.794	3.176.333
Antalya Deepo AVM	3.843.084	4.314	-	-	267.397	4.114.795
Mall of Antalya	4.967.909	37.354	-	-	98.527	5.103.790
R f %l% fsg % j kongre merkezi ve ofis Projesi - 2	1.293.686	-	-	-	(475.064)	818.622
Bursa Zafer Plaza AVM	1.349.352	-	-	-	8.530	1.357.882
R f %l% fsg % Konut ve Ofisler	312.088	26.350	-	-	(57.129)	

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji rp j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %j f sf
l j gı% % f fp%fi j%ji nr n n3

NOT 9 - STOKLAR

Konutlar ve ofis projeleri

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Konutlar ve ofis projeleri (kısa vadeli)		
- Torun Center projesi (1)	3.176.488	3.045.585
- R f %k% fs g %j fu%Md n% j ni js hj. %7.	864.844	864.844
- 5.Levent projesi (3)	61.354	72.230
- R f %k% fs g % toj nğ.	37.236	37.236
- Torium (5)	5.995	5.995
- Korupark 3. etap	325	21.227
- 5.Levent projesi 2.Etap (6)	1.979.450	-
	6.125.692	4.047.117

Diğer stoklar

- Turizm faaliyetleri ile ilgili stoklar	6.036	4.931
Toplam stoklar	6.131.728	4.052.048

Konutlar ve ofis projeleri (uzun vadeli)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
- 5.Levent projesi 2.Etap (6)	-	3.376.417

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji r p j %Y p %nf s s %Y . %6 % f p %579 %f m n %ng f f %f s %r f % h %j f s f
l j g r s %Y % f f p %f i j %j n r n n 3

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

86 % f p %574 ve 86 % f p %573 f m j r s i j %t s f %j s % s j r % n s i j % f i i f % f s %f p f %j n l n f %
gn r p n %r t n r f s f %f %j j p j j s %f j p j j % f i f p %l g n n

	1 Ocak 2024	Girişler	Değer düşüklüğü	Çıkışlar (-)	31 Aralık 2024
i j f %j %j %					
i j s j r j j n	2.072	-	-	-	2.072
T j %g r s f	4.629.895	12.387	(308.315)	-	4.333.967
Tesis, makine ve cihazlar	2.570	-	-	-	2.570
Yf f	17.334	-	-	-	17.334
I j r n g f f	214.668	4.060	-	-	218.728
Maliyet Değeri	4.866.539	16.447	(308.315)	-	4.574.671
i j f %j %j %					
i j s j r j j n	(517)	(31)	-	-	(548)
T j %g r s f	(74.759)	(76.209)	-	-	(150.968)
Tesis, makine ve cihaza	229.636	13.56	(161.5)	29.619	MC Artifact BMC EMC 85.104 358.25 135.141 23.58 nBT/
Yf f	(17.275)	(59)	-	-	(17.334)
I j r n g f f	(166.563)	(20.253)	-	-	(186.816)
Birikmiş Amortismanlar (-)	(260.731)	(96.771)	-	-	(357.502)
Net Defter Değeri	4.605.808				4.217.169

	1 Ocak 2023	Girişler	Değer kazancı	Çıkışlar (-)	31 Aralık 2023
i j f %j %j %					
i j s j r j j n	2.072	-	-	-	2.072
T j %g r s f	3.588.439	-	1.041.456	-	

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji r p j % p % n f s s % Y . % % f p % 579 % f m n % r g f f % f s % r f % h % f s f
l j g r s % % f f p % f i j % j i n r n n 3

NOT 11- FİNANSAL YATIRIMLAR

L u s p f % f i j n k s f s f % f r f % f i f p r l o r g n i n

31 Aralık 2024

31 Aralık 2023

k f % j i n r n % f n j j % j s

5.391.775

1.770.257

5.391.775

1.770.257

L u s uzun fi j n k s f s f % f r f % f i f p r l o r g n i n

31 Aralık 2024

31 Aralık 2023

k f % j i n r n % f n j j % j s

5.091.052

282.858

5.091.052

282.858

a) İtfa edilmiş maliyetle ölçülen

Borçlanma senetleri:

31 Aralık 2024

31 Aralık 2023

Eurobond (*)

6.999.077

2.053.115

% r % f m n

3.483.750

-

10.482.827

2.053.115

(*) X % t s % t g t s i s p % j s % p % j n i % f s % i j % l > % j % s % p j p % j n i % f s % j % l < i n 3

NOT 12 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

31 Aralık 2024

31 Aralık 2023

U j n s % i j s j s % j l r % j % t s f

160.324

30.115

P f r f % j j % j l n r % P I ' . % f h f

13.834

24.936

L j n % f n f p p f

2.237

1.100

f s f

796

426

I n j

-

5.701

177.191

62.278

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2024

31 Aralık 2023

i j s j h j p % j l r % j % t s f

73.867

95.213

I n j

10.936

2.289

84.803

97.502

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji rp j % p %nf s s % Y . % % f p % 579 % f m % r f % f % s % r f % h % f s f
l j g r % Y % f f p % f i j % n r n n 3

NOT 13 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.669	21
İn j % j n % f h p f	10.178	22.966
	11.847	22.987

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer borçlar		
F s f s % j u t n t % j % r n s f f	46.641	64.962
İ n j	94	310
	46.735	65.272

NOT 14 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr j i p j % p % n f s s % Y . % 6 % f p % 579 % f m n % n g f f % f s % r f % h % f s f l j g r s % % f f p % f i j % n r n 3

NOT 14 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

pf sfp s jr n jr mf jgjj nnjs% f r f ifs% j n% j giderler:

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
I f f % p f %	50.986	67.387
	50.986	67.387

(*) Grup f pf f sifs% sfs% j j % j % 8 % 6 % f p % 579 % f m n % n g f f % 53 ; % % f sif% b f % p f % f r % 8 % 6 % f p % 578 % < 3 < % . 3 % 6 % f p % 579 % f m n % n g f n j Grup f j m s j % r % % i j % r f i i n % j % f s j n % r % f % f % f % 5 % i j % % f % f % 9 % i j % f h f p % f % f % i j % f u % j h n % 8 % i j % h f % j % 8 % i j % n j % m j n % b f % f % s r f p f i 3 % t u f r % m j r j % f p n % p s i f s % p f s f p f s f s % n p % f % : 53 ; % % u l % % konusu davalar devam j r j p j i n 3 % 8 % 6 % f p % 578 % f m n % n g f f % b r % 8 % d e t r f i i n % j % f s j n % r % f % f % f % 5 % i j % % f % f % 6 % i j % f h f p % f % f % i j % f u % j h n % 8 % i j % h f % j % 5 % i j % n j % m j n % b f % f % s r f p f i 3 % Grup f pf f sifs% sfs% j j % j % f s % f % p f % f % s i f % j n f s l i % n % p r p % t r f % j p j s r j r j p j i n 3 % u % f p f s s % f l % i % j n f s l i % n % f % s r f r f p f i 3

Kısa vadeli karşılıklar

Çalı anlara sa lanan faydalara ili kin kar ılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
P i j r % f r % f %	4.476	6.887
	4.476	6.887

P i j r % f r % f % u s l % f s f % j r j p n r j n % t f f % f h f p % j % p % B f s s s f % l j % n j f u f s r % j j h j p j p n % m j r j % p r p j % g l s p % j j % n l j r j p j i n 3 % P i j r % f r % f % f % f % f % f % n f p % j p j % f n f p p % j f s f % j n j f u f s r f p f % j % s f s f % f g t f f % f s r f p f i 3 % P i j r % f r % f % f % n j f u f s r f % a m p r j % f f k s i f s % g j n j s j s % p i j r % f r % f % f s f % f s r f p f i 3 % T h f p % 575 f m n % n g f f % b j j n % f s % p i j r % f r % f % f s % 46.655,43 Y i n % 6 % T h f p % 573: 35.058,58 TL).

TMS 19 - f s f f % X f s f s % K f i f f % f s i f i % n j r j s % p i j r % f r % f % p f % p r s s % g u n % j i n r j % i j % p j f % j j r j % j t f s s % j n n r j % n l % j p n r j p j i n 3 % L u l % p j f % p f u . 4 p f s % p n s n l % s j r n % n % f % f r r f % j g j n j % s f s f % f g t f i f % p f % j f % f i f % s k f r 3 %

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji rp j% p%nf s s%Y .%6% f p%579% f m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j gı% % f fp%fi j%ji nr n n3

NOT 15 – KARŞILIKLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
1 Ocak nıgf f%f p	6.887	14.692
Hizmet maliyeti	3.302	2.293
Faiz maliyeti	3.551	2.466
Uf f f %f u	(9.264)	(12.564)
31 Aralık itibarıyla karşılık	4.476	6.887

NOT 16 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Pt %f p%oj% p r p j

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
F sfs%jr nsf f	1.183.868	991.224
F sfs teminatlar genellikleL u slj n nr jp jt i projeler n ns alt p js rñnj i js f sfs teminat r jp f uf sifs% r fpfi 3		
36% f p%574 ve 2023 f mj nıngf f%L u s%uj f tsj %pnf fr f f ifs% i j%ji hj r%nr ns r% asgari kira gelirlerinin, nf mf ifp% j r j% j j r%ppf j% si sif%a u fr %f ifp%ngni n		
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
0-6% %f	7.646.402	7.646.402
1-: % %f	45.277.603	45.277.603
5-65% %f	66.155.007	66.155.007

pf if belirtilen asgari kira gelirlerinin mj fu fsr f sif Mall of fsg AVM, Korupark AVM, Torium AVM, fkj %Uf f%R %j% d jjut%R j%fn%pnf f %a pppf j%sr %a u%L u s% n nfp j ns i js% js r%r f s%fnm% i %NKAmall ve HUF spf f% j j%npis %pnf f %j% j jp% sj nr j%gı% fp pf ifs% f %fr s% R j%npis %pnf %fm ji nr jr n n3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nçj n nr ji ip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j grs%Y % f fp%fi j%ji nr n n3

NOT 16 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER(Devamı)

Yjr ns f %jms %j%ut jp j %Y .

L u s %6% f p%

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p rğjn nr jip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579% f m%rgf f% f s% r f% h % f sf l j gis% % f fp%fi j% nr n n3

NOT 17 - ÖZKAYNAKLAR

L u% pf r %j r f j %s %< 36553555%fr % ijs%7935553555%fr % j% r f %ji js n j% mf %i njhjp 9<3553555%fr % %j% j h % fp f s%fm% i %9: 73-97%fr % % r fp% j j% tu fr %; 3: 73-97%fr % %str %f %j j %f f s%af pf% s f% n% fns fr j% %bpr %565% f m% i j% fsg %ihf j %ih%R jr shf% g hm% i nr n% u l% 69% bpr %565% f m% j %; >%f %ihf j %ih% gazetesinin 641-<8: %f f sifp%>: %fi j %f kfif% f r fsr 3Mn j% js j j % 6/6/ p r % 7565% f m% i js %rgf js %NKY j% jr % r jp j n3

L u% sj r %p s s%65%R f %7567% f m% r% p f f % n j% L u, s%655535553555%fr % %p % j r f j %f fs % j n %i j p%7935553555%fr % , %i js r n %j r f j %s % l % n p j %aj fu f sif% p % 8563<53555%fr % % f sifp% m j% js j i %m% % n r %s % 7< 3553555%fr % % , %s % % j h % ortaklar% g j j n %m j% js j i % j nr j p% j j% j r f j j% j p js j jp 500.000.000 Tam TL'ye p f r f sf karar j nr n olup sermaye f r n jr j n l6F t 2012 f m% i j %fr fr fsr 3

L u% 55359% % fs% p f r %j r f j %s % 6553555% %p % j r f j %f fs % j n %i j %j % fr fr %f fs % j i j p j i js p f fsr fp j j 22 F f p 2019 tarihinde 499.996 TL bedelsiz sermaye f r s yaparak 1.000.000 Y j% p j r n n3

L u s %m j i f f %j %j r f j %fu %6% f p%574 ve 2023 f m j %rgf f % f i f p%rg n n

Hissedarlar	A Grubu (%)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	(bin adet)	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Aziz Torun	37,41	200.328	-	173.740	374.068	374.068
Mehmet Torun	37,41	-	200.312	173.740	374.052	374.052
Yt s f %L i f% s % j %ih% 3 3 3	0,03	142	142	-	284	284
R f n r %B f fg p	0,01'den az	-	16	-	16	16
I n j %m j i f f	0,01'den az	-	-	8	8	8
I n j %M f p % p % r .	25,16	-	-	251.572	251.572	251.572
Nominal sermaye		200.470	200.470	599.060	1.000.000	1.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		2.200.280	2.094.560	6.140.600	10.435.440	10.435.440
Düzeltilmiş sermaye		2.400.750	2.295.030	6.739.660	11.435.440	11.435.440

F %j %G% g %af f s %f s f% j r j %s % 683% f i i j %i j p%rg f f %j j j %i j % sj r %p % j j %s % %j r %i j %i f % j r j %n f %f i % sj r %p % j j %s % %p% i j i %L g %af % f m u j %s % %p% i j i %G%L g %af %f m u j %s % % j i n %f i f % f s i f s %j %n j % % j %b j s j % p i f % j n j s %i f f % f s i f s % r f p % j j %b j s j %p %f f k s i f s %j n n %Gf r % sj r % p % j j %s % %i f % j nr j %j %j r %i j %j %j r f j %L h f f %P s s %g f r % sj r % p % j j %s % n p %s % js jr j j %f % s 3

Uf f %gt f i f %n jr % js %af p f % p %s t s r % fp p f %p f %f r %m s i f %XUP% f k s i f s % g j n j s j s % f i f p%r % f f %f g n n

Kar i f r s s XUP s s Seri: IV. No: 27 f Xj r f j U n f f Kanununa Tabi Olan Halka F p Anonim T fp p f s %j r j %j %j r j % fs %f r s i f % fhf p f % f f %M f p p s i f %j g n n % s i j %j %f fs %g f f % fp p f s %g f % j r j j %i j %g s f s %m p r j %j %n p j %f f k s i f s % p f r f % p f s r % fs %p %f r %t n p f f %j j j %i j %j j p j n n r j %s j %f f %j nr n n3

G s s %fs s i f % %ts %XUP% B f f %j %s f s f %f g t % js jr j %p r %g s f s %n p j j %s % f f %p f f s i f %g s f s %p f s f p f s i f %p f s f g n n %l % j h j %j %f f g n n %p % f s %L X j n %N % St %>%f %X j g n %j j j %i j %f f u kamuya ilan edecekleri finansal fg t f s i f yer alan net i s jr p f f s dikkate alarak n j fu fr f f l j j p n %l % js jr n n3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr j i p j % p % n f s s % Y . % % f p % 579 % f m n g f f % f s % r f % h % f s f l j g r s % % f f p % f i j % i n r n n 3

NOT 18 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
P t s % j % k n % f % j n j n	6.108.154	650.769
Kira gelirleri	4.976.950	5.087.437
Ortak alan gelirleri	1.100.206	1.131.473
Otel gelirleri	325.251	306.988
I n j	12	9
Satış gelirleri	12.510.573	7.176.676
X f s % p t s % j % k n % f n j j n	(3.247.207)	(357.681)
Ortak alan giderleri	(1.223.877)	(1.246.894)
Otel maliyetleri	(183.837)	(155.946)
P n f % j % R % s j r r % p t r n t s % n i j j n	(114.642)	(89.155)
I n j	(262.597)	(141)
Satışların maliyeti	(5.032.160)	(1.849.817)
Brüt kar	7.478.413	5.326.859

T u j f t s j % p n f f r f % j n j n f p % f f p % j n % j p j j n s i j s % i j % i n j s % p n f % j n j n s i j s t r f p f i 3 L u s f a a l f j n m e r k e z l e r i , M a l l o f f s g 1 A n k a r a A N K A m a l l , B u r s a K o r u p a r k , B u r s a Z a f e r P l a z a , A n t a l y a D e e p o , f s g T o r i u m v e S a m s u n B u l v a r F R i n 3 B u l v a r S a m s u n A V M T e m m u z 2 0 1 2 f m m s i j s % n g f j s % d f f n j j % d j r n n 3 F S P F r f P L u s % n n f p j n s i j s % j s n f L r f f % X f r s % G f % R P L u s % j j p % s j r r j % d g n f p p f s i f s % Y Y F f % n n 3 R f % t l % f s g l % f s g % t n r l % G f % t u f p % j % s f f % j j u t s s % j r j m n p n n p j j i j s T o r u n A V M f r v e s j r F 3 3 - Y t s F R . 1 B u r s a Z a f e r U f f s s n j r j n Z a f e r P l a z a j r j h m n n 3 3 f f k s i f s % f u r f p f i 3 T j % j n j n l % i f % p n f f r f f s i f s % i j % i n j s % p f s f l % n j h j p % j % j h j p % d f s i f s % j j s % p f s f % j % j % n l % j n j j % d f s f s % n j % n r j j i j s e l d e e d i l e n g e l i r i i f a d e e t m e k t e d i r . T f p % f s % n i j j n l % u s % f m u % i % j n % j p j j n s % j j p r p l % l % j s r p l % j r n r p l % j p f r % j % n j % f p % f s % n i j j n s i j s % r f p f i 3 f p % f s % l j n j n l % j l % f p % f s % n i j j n s % p n f h f f % f s f s % r s % d f i j % r j p j i n 3

NOT 19- PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	(96.116)	(63.502)
Amortisman giderleri	(87.963)	(88.894)
Y f s r f % n i j j n	(61.595)	(88.513)
j l n l % j r r % j % d f (*)	(50.833)	(126.902)
Z f r % j % j f n f % n i j j n	(11.956)	(8.874)
I f s r f s p % n i j j n	(10.620)	(7.033)
G f f	(9.243)	(1.096)
I f f % j % u n j n l % f h f p % p f p % n i j j n	(7.065)	(39.199)
I n j	(16.991)	(4.923)
	(352.382)	(428.936)

(*) j l n l % j r r % j % d f f s % s j r n g n % r % r f p % j l n j n s i j s % r f p f i .

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji ip j % p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m n g f f %f s %r f % h %f f sf
l j g r s %Y % f f p %f i j %i n r n n 3

NOT 19 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Pazarlama giderleri		
jp fr %j %f s r %i n j j n (*)	(37.734)	(49.502)
Personel giderleri	(27.354)	(16.967)
Amortisman giderleri	(9.774)	(18.688)
I fs r fs p %i n j j n	(3.018)	(51.478)
Pts %f %f f fr f %i n j j n	-	(722)
I n j	(2.818)	(1.204)
	(80.698)	(138.561)

(*) 86% f p %574 n r g f f %p s %f %f f fr f %i n j j n s s %s j r n g n %p r % i %j j p j j %f u f s %
f f %s %f h %p r f p %i n j j n j %i j s j s %p t r n t s f i f s % r f p f i 3

NOT 20 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Xf fs %p s %j %k n %f n j j n	(3.247.207)	(357.681)
Ortak alan giderleri	(1.223.877)	(1.246.894)
Otel maliyetleri	(183.837)	(155.946)
Personel giderleri	(123.470)	(80.469)
P n f %j %R % s j r r %p t r n t s %i n j j n	(114.642)	(89.155)
Amortisman giderleri	(97.737)	(107.582)
Yf s r f %i n j j n	(61.595)	(88.513)
j l n %j r r %j %f f	(50.833)	(126.902)
jp fr %j %f s r %i n j j n	(37.734)	(49.502)
I fs r fs p %i n j j n	(13.638)	(58.511)
Z f r %j %j f n f %i n j j n	(11.956)	(8.874)
Gf f	(9.243)	(1.096)
Dava ve un j n %f h f p %f p %i n j j n	(7.065)	(39.199)
Pts %f %f f fr f %i n j j n	-	(722)
I n j	(282.406)	(6.268)
	(5.465.240)	(2.417.314)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji r p j %Y p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m n %r g f f %f s %r f % h %j f s f
l j g r s %Y % f f p %f i j %j n r n n 3

NOT 21 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)

Diğer faaliyet gelirleri

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
f r %r f %f r j s p j		
i j j % , net (Not 8)	4.801.121	11.174.507
P %f p %j n j n %j	55.076	48.783
P t s %f r f f s %f p f %t %	414	1.392
f r %r f %f r j p %		
f s i f s %j i j %j n j s %f f s f	-	101.604
X f g n %B r j %f	-	14.820
I n j	79.728	33.776
	4.936.339	11.374.882

Diğer faaliyet giderleri

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
f r %r f %f r j s p j %		
f %f f (*)	(3.624.424)	-
P %f p %i j n	(39.677)	-
I n j (**)	(305.638)	(24.810)
	(3.969.739)	(24.810)

(*) f r %r f %f r j s p f %f f s s (%3.823.644) Y r p % r S n f s %579% f m s i j %f %j j p j j s %t s %t j %
projesine f n %f %f , 199.220 r p % r %j Y t s %H j s j %f f s f %i t f %f i .
-//.%n j % p

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n n r j i p j % p %n f s s % Y . %6% f p %579% m n g f f % f s % r f % h % f s f
l j g r s % % f f p % f i j % n r n n 3

NOT 23 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

P r f % j l n r % f s l p r f s % h f r p f f s h s f % j l r % f f f % j j s h j % s i n n r r p f g % d i l m e y e n
l n j j s % n f j % i n j j p % j l r % f f f s i f % j % f s % n n s f f s % s i n n j j p % g s f h p % f f % j l n
r f f m s f % l f s f s % p r f % j l n r % f s i 37579% s i f % X j r f j % h f f % n p j j s j % p n j i j %
l s f s % p r f % j l n r % f s % 85 i

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri

Grup % j l n j % f % f % s f s f % f g t f % j % Y K X j j % j % f f s r % s f s f % f g t f % f s i f p n
k f p p f i f s % p f s f p f s f s % j m n % f r f s f r f % k p f % n s % j j s r n % j l r % f p % j % p r p j n
r m f j g j j n r j p j i n 3 X % t s % k p p f % j s j p j % f % j n % j % n i j % f j r j s s % j l n j % f
f f % n j % Y K X j j % l j % n f f s f s % k s f s f % f g t f i f % k p % i s j r j i j % j % f r f s i f s
p f s f p f s r f p f i 3 S t % i j % j f f % p f s i % j j l % f r j s p % f r % f p p f s f l % r f %
j l n r % f s s s 5. m a d d e s i d - 9 % g j s i n n j % f s f s % j l n r % n s f 574 47579% f m % 79% f % f s s %
i l e 1 O c a k 2025 f m s i j s % n g f j s % f s r f f i f s % i j % j p j r p f s f s % s % % : 5 s s % p % f %
t f % f r f f s f % f f s r 3 P f % f r % p f f % b j s j % p % m i j s i j % r f % j i j s r n j %
7579% % j j s r n % j l r % f p % j p r p j s s % j f u f r f s i f % f s f s % j l r % f s % 85 i %
-86% f p % 578 % 5.3

Ertelenmiş vergi hareket tablosu:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Açılış bakiyesi	-	-
L j r n % % f f f % n p n j s i n n j s	(11.761.441)	-
P f % j f % f % f g t f % n p n j s i n n j s	(675.862)	-
I n j % f u f r % j n j % n p n j s i n n j s	(425.539)	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(12.862.842)	-

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

86% f p % 579% j % 86% f p % 578% f m j r n g f f l g j j s r n % j l r % f % j % j j s r n % j l r %
p r s j % k t s f s % p f j r j % f i f p n j i j s % r f p f i

	Toplam Geçici farklar 31 Aralık 2024	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yüküml ülüğü) 31 Aralık 2024
Yıh f r % f h p f f % f % j s j r j j	(10.555)	3.167
Stoklar	(5.478.334)	1.643.500
Verilen avanslar	1.913	(574)
f r % r f % f r j s p j v e m a d d i d u r a n f p f	48.430.155	(14.527.153)
P f s r f r % s % p f	(2.551)	765
J j j s r n % j n j	(2.717)	815
I f f % f p f	(50.986)	15.295
P i j r % f r s f % f	(4.476)	1.343
		(12.862.842)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p rğ j n nr ji p j % p %nf s s % Y . %6% f p %579% f m %ng f f %f s %r f % h % f sf l j g r s % % f f p % d i j % j i nr n n 3

NOT 24 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Y pn j i j % n p j j % j r f j j % n f m f i f % g s f s % m j i f f s f % b j r n % % p f s f s i f s % j % j s n j s % a j j j r j % d t s f s i f s % a f p f % g j i j n % m j % t % a j % f f g n r j p j i n j % G % m % g j i j n % m j % f r f % n j % g f s f % p % a j f u f r f f s i f % a n f % j i n r n % m j % g r % j j j s i n n n 3

Mn j % g f s f % p f % a j f u f r f f % a m j i f f f % a f f g n n % s j % p f s % a m f % j i n r n % g s f s % a m j % j s j j % s % j s j % j n % i j p n % p % f f r f % i j i s j % s r j % j % f u r 3

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hissedarlara ait net kar	8.611.405	18.248.001
mf % j i n r n % m j j % s % j s j % s i j p n f p % f f r f % i j i r % b i n T L)	1.000.000	1.000.000
Hisse başına kazanç (bin TL)	8,61	18,25

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

86% f p %574 ve 2023 f m j % g f f % n p n i % f f k f f % g f p n j j % f i f p r % g n n

İlişkili taraflara ticari alacaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
flj % f f % j r j h n n % 3 3	13.966	-
Yt s % f u % f s % j % r h % 3 3 % / .	-	980.099
I n j	-	10.079
	13.966	990.178

İlişkili taraflara ticari borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Mehmet Torun	68.390	38.307
Torun AVM (*)	91.550	53.687
Torun Center	4.404	3.984
Torun Enerji	42	-
Yt s f % i f	-	1.178
	164.386	97.156

(*) Yt s % R % u s % f m u % i % R f % k % f s g % R f % k % s f f l % j j u t % r % f s g % t n r % R % ve Bursa Korupark F R j % s n j r j h n n % n f u r f p f i 3 F R j n % s i m z a l a n a n s j r j r j n l j j r l F R j j % n % p % % f s i f p n f h f f % j n % n f % j i j r k f f f % a u f r % j % s i j s % P I % n f n . % 7 % s j r r % h j % i j s r j p j i n 3 F s z a m a n d a F R j i j s i n e m a l a r v e g f j j s h j g r j % i j p n f h d u r u m u n d a g s r f p f i 3 % t s F R j a i t g t v e a l a c a k b a k i y e l e r i n e t l e n e r e k l j n r j p j i n 3 T o r u n A V M i l e o l a n n j r j n o r m a l u n f % p t f % j % n f f % n f f % j % s i j s l j j p j n n r n n 3

(**) Yt s % f u % u s % f f % j % s r j p j i n 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğ j n nr j i p j %Y p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m nğ f f %f s %r f % h % f s f l j g r s %Y % f f p % f i j % j i n r n n 3

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

86% f p %574 ve 2023 f m j nğ f f %n p n f f f k f f %f u f s %f f %j %i j s j s %p t r n t s %n r j % l n j j r % f i f p % g r n

İlişkili taraflara yapılan satışlar

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
flkj %U f f % j r j h n n r % 3 3 (**)	243.889	209.925
Torun AVM (*)	239.771	244.412
Torun fu % f s % j % m % 3 3	27.391	-
I n j	4.552	10.380
	515.603	464.717

(*) Yt s % R % u s % f m u % i % R f % l % f s g % R f % k % s f f % j j u t % r % f s g % t n r % R % ve Bursa Korupark F R j n s n j r j h n n s n f u r f p f i 3 F R j n s i m z a l a n a n s j r r j r j n l j j n f R j j % n % p %Y % g f s i f p n f h f f % j n n p n f % g j i j n k f f f % t u f r % j s i j s % P I % n f n . % 7 % s j r r % h j r % i j s r j p j i n 3 F s z a m a n d a F R j i j s i n e m a l a r v e g f j j s h j g r j s i j p n f h d u r u m u n d a g s r f p f i 3 Y t s F R j a i t g t v e a l a c a k b a k i y e l e r i n e t l e n e r e k l j n r j p j i n 3 T o r u n A V M i l e o l a n n j r j n o r m a l u n f f % t f % j % n f f % n f f % j s i j s l j j p j n n r n n 3

(**) flkj %U f f % j r j h n n r % 3 3 % u s % f m u % i % f k j % U f f % R s n % j r j h n n s n f u r f p f i 3 % flkj %U f f % R % n % r f f s f s % s j r r % j r j r l j j n % t s f % T % 6 % f p % 5 7 9 % s j r r % n s % 7 9 8 3 > %Y % j % 6 % f p % 5 7 8 % s j r r % n s % 5 > 7 : %Y % n f g e l i r i e l d e j r n n 3

İlişkili taraflardan yapılan alımlar

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Yt s % f u % f s % j % m % 3 3 (*)	1.764.044	122.247
Torun AVM	769.450	584.077
Yt s f % i f	11.911	11.167
I n j	10.042	4.531
	2.555.447	722.022

(*) Yt s % f u % u s % f f % j n s r j p j i n 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji rp j% p%nf s s%Y .%6% f p%579% f m%ngf f%f s%r f% h %p f sf
l j gı%Y % f fp%fi j%ji nr n n3

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

86% f p%574 ve 2023 f mj nğf f%npn%f f kf i fs%kn%bj n j nğ%kn%ni j j nğ f i fp% gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faiz gelirleri:		
Torun AVM	11.514	5.286
Yt s f %if	3.360	2.721
I n j	23	531
Yt s %fu	489	3.175
	15.386	11.713
Faiz giderleri:		
	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Gf pjs %t f lf	3.600	-
Zafer Plaza	2.958	2.203
Yt s f %if	2.092	752
Yt s %fu	-	1.881
Ys% j % j r jhnn nğkn%ni j j n	-	1.676
Y S% R F3 Kn%ni j j n	-	146
I n j	4	123
	8.654	6.781
Üst Yönetime Sağlanan Faydalar		
	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
h j %j% r j	19.807	23.782

% s j nr j% f fsfs%k i f f s%r fr % f%fi j nğh j %j%js j nğ i f f i fs% r fp f% ul% s%
vadeli kf i f f %j r jr jp ji n3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n nr ji p j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j g%Y % f fp%fi j%ji nr n n3

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Finansal varlıklar

P f%fi j r f f %ji jsn j%pf f%j%gfs pf f i fs%f fhfp f s%pf %j j j %j j j% l s%
i j j %j%fp s%i %f f r fp fi 3

Gnfs tif%dj j j% l s%gji j r%nd j njs% f r %dr f %df nr jsp j %dj j j% l s%
i j j j %j n jsr j %i j%pp uj n%j j j r% f % s %st %).

Yrhf r% fhfp f s%pf %j j j %l fhfp f s%pf f%fi j r f %ji jsn j l j j% l s%j j r%
fs %s1 r jp ji n3

Finansal yükümlülükler

P f%fi j r f f %ji jsn j%nf rgt f s%pf %j j j %j j j% l s%j j j%j%fp s%i %
f f r fp fi 3

Ks fs f %nf fr f%nr j %i js%gt f s%j j j% l s%j j j %l% f%fi j r f f %ji jsn j%
pf %j j j %j%fp s%i %s1 r jp ji n3

Y j %s fs f %f f %j j j% l s%j j j %i js%f sr fp fi 3

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr j i p j %Y p %nf s s %Y .%6% f p %579% f m n g f f %f s %r f % h % f s f l j g r s %Y % f f p % f i j % n r n n 3

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

L j j j % l s % j j n % s i n l j r j % f p f r % s j r n j p f s f f p % n j f u f s f s % f r % f r f % l f r j s p j s % p t s t % f s f s i f % 5 l % f s s i f % 4 f f % r f % j % n j % r % j n p j s j s % f g n % p f r f % i r s i f l % f f % p f % 2.114.900 TL az, 2.165.200 Y % k f f % t f h f p % (31 F f p % 573: 4.367.263 TL az, 5.256.652 Y % k f f . 386% f p % 574 ve 2023 f m n g f f % j n % s i n l j r j % f p f r % s j r n j % n j f u f s f s % f r % f r f % d f r j s p j s % i f p % f s f n % f f i f p l % g n n

31 Aralık 2024	İskonto Oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
R f % k % f s g % R	%22	%0,5	900.000	(900.000)
Korupark AVM	%22	%0,5	382.900	(367.800)
Uf fgfm j	%22	%0,5	199.100	(190.700)
Mall of Antalya AVM	%22	%0,5	171.000	(164.100)
R f % k % f s g % f u %	%22	%0,5	234.000	(225.000)
Ofis ve Ticari Alanlar				
Deepo AVM	%22	%0,5	126.200	(121.300)
Torium AVM	%22	%0,5	100.400	(96.500)
Zafer Plaza AVM	%22	%0,5	51.600	(49.500)

31 Aralık 2023	Ortalama iskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Mall t % f s g % R	%22	%0,5	2.165.685	(1.732.548)
Korupark AVM	%22	%0,5	924.026	(786.866)
Uf fgfm j	%23	%0,5	376.252	(334.093)
Mall of Antalya AVM	%22	%0,5	425.918	(353.729)
R f % k % f s g % f u %	%22	%0,5	467.788	(395.598)
Ofis ve Ticari Alanlar				
Deepo AVM	%22	%0,5	339.291	(288.758)
Torium AVM	%22	%0,5	259.882	(223.787)
P j r f s p j %	%21	%0,5	188.472	(159.236)
Zafer Plaza AVM	%22	%0,5	109.338	(92.648)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğ j n nr ji ip j %Y p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m %ngf f %f s %r f % h %f s f l j g r s %Y % f fp %fi j %i nr n n 3

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

L u %ff n j j i s i j s %t f %ğt %j %j r f j %n f f %n f f s i f p r % n % f %j %f n % f s f s i f p r % i j n r j i s %ğ p n j r %f m %j n r %k s f s f %n p j j % f %p f r f p f i %L u s %t u f s %n p % s j r % u t l f r %f r %n f f f s %s l j r j n i s %i f p f s r f p f % u l % u s %f r %j k r f s % j i s i j p r % u t f s n j % r %p n j i s %s % f %i n l j s r j i s r f f r 3

Likidite riski

Likidite riski, L u s net fonlama p r p j i s n yerine getirmeme ihtimalidir. Grup s j r n likidite riskini, l s p %n j r j %n i s %j j r %j n j i j %f p n %j %f p n %ğ j s j r %ğ s i r f p %j % p j p % p f n j i j p r %j i r %f f h f s s %p n n j g n n n i s % j p r %p s r f % j n j %n f s t s %ğ j p j s j s %f p n % f p s f % l s % s j n r j r %j s r %j %j f f l %j n r j p j i n %L u s j r r % h f % f f % f n j j r %j % f r %r f %f r j s p % r %n i s %p f s f s %k s f s f %ğt f s %f i j %f u f s %p r p s % i % i j % i s %j %ğ %f r j s p j i j s %ğ i j %ğ i n j h j p %n f % j n j i s i s % f p n %f p s f % j % j s j r j j % f r f p f i %P t s %u t o j j i s i s % f f % f n j j i s i s %p f f s r f %n i s %ğ %u t o j j i j p r %k s f s r f s % p s s %f k k j r j r %r f h f %L u l % j n j n j %f %f f i r % j r j r f r f p % r e t i y l e n a k i t a v a n s f r f p f i 3

86% f p %574 ve 2023 nırgf f % u s %k s f s f % p r p j i s i s %f i j j i s j % j %s f n r %f i f p r % gibidir:

31 Aralık 2024	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3 - 12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
P f %f i j r %ğt f s r f f	95.949	107.722	23.698	84.024	-	-
Z s %f i j r %ğt f s r f f s						
p f %f i j r %ğt r f	776.402	871.667	776.402	95.265	-	-
I n j %ğt f	46.704	46.704	46.704	-	-	-
Y r h f %ğt f	291.135	291.135	291.135	-	-	-
	1.210.190	1.317.228	1.137.939	179.289	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Z s %f i j r %ğt f s r f f	1.130.171	1.268.843	-	353.769	915.074	-
	1.130.171	1.268.843	-	353.769	915.074	-
Türev olmayan finansal Yükümlülükler, toplamı	2.340.361	2.586.071	1.137.939	533.058	915.074	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p nğj n nr ji ip j%W p%nf s s%Y .%6% f p%579% f m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j gis%W % f fp%dfi j%ji nr n n3

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3 - 12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
P f%fi j nğt fsr f f	599.984	673.603	108.284	565.319	-	-
Z s%fi j nğt fsr f f s	1.797.714	1.990.045	514.664	1.475.381	-	-
p f%fi j nğt r f	65.272	65.272	65.272	-	-	-
In j %gt f	495.946	495.946	495.946	-	-	-
Yrhf nğt f						
	2.958.916	3.224.866	1.184.166	2.040.700	-	-

Uzun vadeli finansal yükümlülüklerle (Türev olmayan):

Z s%fi j nğt fsr f f	2.864.134	3.215.563	-	-	3.215.563	-
	2.864.134	3.215.563	-	-	3.215.563	-

Türev olmayan finansal Yükümlülükler, toplamı

	5.823.050	6.440.429	1.184.166	2.040.700	3.215.563	-
--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---

L u s%6% f p%574 ve 2023 f m j nğf f%p nğ%j%kf rk j is is%pf fs%fi j j is j%b j%f r %
f f i fp%ngi n

	31 Aralık 2024				
	3 aya kadar	3 - 12 ay arası	1 yıldan uzun	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	9.389.255	-	-	296.376	9.685.631
Ticari alacaklar	-	952.269	49.651	-	1.001.920
n pni%df kf i fs% fhfp f	13.966	-	-	-	13.966
In j %ks fs f %f p f	-	5.391.775	-	-	5.391.775
Toplam varlıklar	9.403.221	6.344.044	49.651	296.376	16.093.292
Kıfs f % p r p j	23.698	848.653	1.130.171	-	2.002.522
Yrhf nğt f	195.139	-	-	-	195.139
n pni%df kf f%gt f	95.996	-	68.390	-	164.386
Toplam kaynaklar	314.833	848.653	1.198.561	-	2.362.047
"Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu"	9.088.388	5.495.391	(1.148.910)	296.376	13.731.245

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji ip j % p % n f s s % Y . % 6 % f p % 579 % f m n % n g f f % f s % r f % h % j f s f l j g r s % % f f p % d i j % i n r n n 3

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2023			Vadesiz	Toplam
	3 aya kadar	3 - 12 ay arası	1 yıldan uzun		
Nakit ve nakit benzerleri	3.018.482	-	-	58.457	3.076.939
Ticari alacaklar	-	1.021.773	72.085	-	1.093.858
n p n i l f f k f i f s % f h f p f	990.178	-	-	-	990.178
I n j % s f s f % f p f	-	2.053.115	-	-	2.053.115
Toplam varlıklar	4.008.660	3.074.888	72.085	58.457	7.214.090
Kı s f s f % p r p j	970.800	1.426.898	2.864.134	-	5.261.832
Y r h f n g t f	437.097	-	-	-	437.097
n p n i l f f k f f g t f	97.156	-	-	-	97.156
Toplam kaynaklar	1.505.053	1.426.898	2.864.134	-	5.796.085
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	2.503.607	1.647.990	(2.792.049)	58.457	1.418.005

Faiz oranı riski

Grup, faiz kazanan f p ve faiz i j s j s p r p j n n e d e n i y l e , f a i z t f s f s s i j n r n s i j s i t f s faiz t f s n p i s j % p 3 6 % n p l k n % f s s f % f % f p % j % p r p j n s % p f % j % f i j j n s l % i j s l j j j p % n f s t % n l % s j r j j % j f d j j p n l i % r f i f % j % f f % p f s f f p % s j n r j p j i n 3 % G % p f u f r i f l % f f h f p % j % g t f s % f i j h j % f i j j n s % i j n l % k n % j s n j s r j % i s j r j n s % j % j s j % r f s f % p % s j r % j n r j p j i n 3 % K i s f s f % g t f s % n f f i f p l k n % f s % i f l f s r f f s i f s % s % j i j % p n j s r j n l % n s l % g % g t f s % f g n % k n 4 j n p j s % k n l % p f % f i j 4 s % f i j % j % Y 4 f g f s h % f f % j s l j n l o j r % j s i m o s i j o j r % j % p n l % o f u % j % r % f f p % f u f s i r f p f i 3

L u s % s f s f % g t f % f f p % s k f i % j n p j s % k n l % j i n j % k n % j n r j n s j % g f % f f p % k n % n p i s j % f % p f r f p f i 3 6 % f p % 578 % f m s i j E G I % t t % j % E t % f f % n r n h s n s i j s % f s % k n % 6 % f s s i f % p j p 4 p % f i % j % n j % r % j n p j s j % f g n % p f f i % j l l % s h j n l % p f % 12.591 Y % p 4 p j p % f h f p % 6 % f p % 573: 39.859 TL).

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Sabit Faizli Araçlar		
Kı s f s f % p r p j	743.439	1.275.947
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Kı s f s f % p r p j	1.259.083	3.985.885
Toplam finansal yükümlülükler	2.002.522	5.261.832

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p rğj n nr jip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579% f m%ırgf f%f s%r f% h %f sf
l j gırs % f fp%ıf j%ı nr n 3

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

86% f p%578%ırgf f%j npjs %fn r%as fs f % f f s%j f % f ifpı%ıgn n

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
0-6 ay	436.220	2.097.105
6-12 ay	138.013	899.236
6% ifs% s	684.850	989.544
Toplam	1.259.083	3.985.885

Kredi riski açıklamaları

L ul%fi j r%f f ifs%pf sfp fsfs %ıhf r% fhfp f %j%gfs pf f if% fs% j i f f %t f f%
p j i r%ı n pı s j% f %f r fp fi 3

L ul%gfs pf % j i f f s %ıhf r% n p n s r% i i %j% p n j i j% % g s fs %s % p%5%gfs pf%
n j n s i j%j % fs %ıhf r%gfs pf f if% r fp fi 3

Ticari f fhfp f s s jr n bir p r n n p n n p j j i j s i n 3 n p n n olmayan n p j j i j s olan riskin
s j r n s i j f fhfp f s% r p s% fs %s% p j p% fs i f %j r n s f % s f % s r f % a j s r g r n j %ıf j p j %
j i n r j p j i n 3 %ıfu fr i f% fs fs% s jr j % s f i

- Gfs pf %j r n s f f %j r n s f % j p g %ıp j i n r k v b.)
- Gayrimenkul tut j n
- j p -senet

Teminatlar ile l jshj f s f f s r f fs r j n j n s risk pts t r j n s finansal pozisyonu
l j r n j h g j j n j %n j k p j n dikkate alarak r j n s kredi kalitesinin i j j j s i n n r j n
sonucu bireysel limitler belirlenmekte ve %pts %p j i r %r n j n s %p fs r % j p r % f fp
izlenmektedir.

86% f p%574 f m%ırgf f%j i r%ı n p%ıj f f % f ifpı%ıgn n

31 Aralık 2024	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	13.966	1.001.920	11.847	9.660.943
F fr r%ı n pı s %j r n s f %ıj% j s h j% s f f s r % r	-	1.183.868	-	-
A. fi j r%ıj r j r n %ıf %ıf %j j % p s j fr fr %ı s fs f %ıf p f s %ıj %ıj k j %ıj j n	13.966	1.001.920	11.847	9.660.943
B. fi j r%ıj r n %ı s h f p %ıj j % p s j fr fr %ıf p f s %ıj %ıj k j %ıj j n	-	-	-	-
C. I j j % p s j % f fs %ıf p f s s j %ıj k j %ıj j n	-	-	-	-
- fi j r%ıj r n %ıG %ıj k j %ıj j n	-	22.761	-	-
- I j j % p %ı	-	(22.761)	-	-
- fi j r%ıj r j r n %ıG %ıj k j %ıj j n	-	-	-	-
- I j j % p %ı	-	-	-	-
- S j %ıj j n s %ıj r n s f %ıj %ıj j s h j f s f %ı s r %ı r	-	-	-	-
D. Kıs fs f % r %ıg t %ı %ı j i r%ı n p%ıj j s %ı s f	-	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p rğ j n nr ji ip j %V p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m rğ f f %f s %r f % h % f s f l j g r s %V % f f p % f i j % j i n r n n 3

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	990.178	1.093.858	24.695	3.068.509
Azami riskin jr r s f l % % j % j s h j % s f f s r % r	-	991.224	-	-
A. fi j rğ j r jr n % f % f % j j % p s j fr fr % s f s f % f p f s % j % j k j % j j n	990.178	1.093.858	24.695	3.068.509
B. fi j rğ j r n % s h f p % j j % p s j fr fr % f p f s % j % j k j % j j n	-	-	-	-
C. I j j % p s j % f f s % f p f s s j % j k j % j j n	-	-	-	-
- fi j rğ j r n % G % j k j % j j n	-	33.383	-	-
- I j j % p %)	-	(33.383)	-	-
- fi j rğ j r jr n % G % j k j % j j n	-	-	-	-
- I j j % p %)	-	-	-	-
- S j % j j r s % r s f l % 3 a j % j s h j f s f % s r % r	-	-	-	-
D. K r s f s f % r % f g t % % j i rğ n p rğ j j s % s f	-	-	-	-

pf ifpn f f s belirlenmesinde f s fs teminatlar gibi, kredil js nn n r s i j f f f fs unsurlar i j j i p % n j f g s i f % a p p f j % f s r fr 3 L u s % p j i rğ n p r s j % r f % s f s f % f p r k j rğ n j n s i j % a j n f s l rğ n % j j % p s j % f g r % f s % f p % s r fr f p fi 3 G s f % f j j s % u s % g n f s t % % j i rğ n p rğ j j s % s f % j % f i j rğ j r n % s h f p % j j % p s j % fr fr % f p f g s r fr f p fi 3

Döviz kuru riski

L u % t p % f i f % f f % g n r rğ j % f u % u j f t s f % j i j s n j % n % % a n p r s j % f % f r f p fi 3 G % a n p r s % s j r r s i j % s f % j s n u % p % f l f s r f f s i f s % s % % p n j s j h j p % j p n i j l % n j % g n % j n j % k f % f p s % g n % n % a t n t s % j n j r s % p t s r f i 3

G % r f f % f f % g n r j r s % f u f % j f % V p % n f s f % f % t n t s f s s % t u f r % p f s f p % f s f % t f s f % j rğ s f % a s i j % r f f % f r f p fi 3 L u % f h f % t % j % G I % t f % r s s i j s % % n p r s j % f % f r f p fi 3

Yabancı para pozisyonu

f g f s h % f f % r s s i j s % f p f l % p r p j % j % g n f s t % % f j r j j % f m u % r f % r s i f % f f % p f s % % f j p j j s i j s % f s f p s f h f p % p n j % % a n p r s l % r f p fi 3

Grup 86% f p % 574 ve 2023 f s i f % a m f h % j % n f f % f u r fr 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p r n nr j i p j % p n f s s % Y . % f p % 579 % f m n g f f % f s % r f % h % f s f
l j g r s % % f f p % d i j % n r n n 3

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

L u u s % n % r s i s j % f m u % i % f p % j % p r p j s % f f % f i f p r l o g n i n	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
f p f	10.669.560	2.475.684
p r p j	(511.616)	(521.871)
Net bilanço pozisyonu	10.157.944	1.953.813

F f i f p r l o g t % 6 % f p 2024 f m n g f f % u s % f g f s h % f f % t n t s % n p r s l % j j r j p j i n %
L u % f f k s i f s % f s % f g f s h % f f % p f s % j % g t f s % p f % f f % % r s i s j % f i f p r l o g n i n %
gibidir:

31 Aralık 2024	Toplam	ABD		
		TL karşılığı	Avro	Doları
1. Ticari alacaklar	169.138	342	4.438	-
2.a U f f % k s f s f % f p f	10.485.173	44.592	250.724	32
2.b U f f % r f f s % k s f s f % f p f	-	-	-	-
3. I n j	15.249	78	351	-
4. Dönen varlıklar	10.669.560	45.012	255.513	32
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6.a U f f % k s f s f % f p f	-	-	-	-
6.b U f f % r f f s % k s f s f % f p f	-	-	-	-
7. I n j	-	-	-	-
8. Duran varlıklar	-	-	-	-
9. Tüm varlıklar	10.669.560	45.012	255.513	32
10. Y r h f r i g t f	(136.417)	(526)	(3.312)	-
11. K s f s f % p r p j	-	-	-	-
12.a U f f % f s % n j % p r p j	-	-	-	-
12.b U f f % r f f s % n j % p r p j	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler	(136.417)	(526)	(3.312)	-
14. Y r h f r i g t f	-	-	-	-
15. K s f s f % p r p j	(375.199)	(526)	(10.068)	-
16.a U f f % f s % n j % p r p j	-	-	-	-
16.b U f f % r f f s % n j % p r p j	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler	(375.199)	(526)	(10.068)	-
18. Toplam yükümlülükler	(511.616)	(1.052)	(13.380)	-
19. G n f s t % % n % r s i s j % j % f f s s j % f p % p r p % t n t s % > f - 19 b	-	-	-	-
19.a F p r i k o f f p j r i g n f s t % % n % r s i s j % j % s j s % f	-	-	-	-
19.b U f r i k o f f p j r i g n f s t % % n % r s i s j % j % s j s % f	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9+18+19)	10.157.944	43.960	242.133	32
21. Parasal kalemlerin net yabancı para varlık/ yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	10.157.944	43.960	242.133	32
22. I n % j i l j i n i s % f s f s % k s f s f % f f s t u f r % j j j % l s % j j n	-	-	-	-
23. I n % f p f s % j i l j i n i s % r s s % f	-	-	-	-
24. I n % p r p j s % j i l j i n i s % r s s % f	-	-	-	-
25. m f h f	-	-	-	-
26. n f f	-	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p rğ j n nr j i p j % p % n f s s % Y . % % f p % 579 % f m n % r g f f % f s % r f % h % j f s f
l j g r s % Y % f f p % d i j % i n r n n 3

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

F f i f p r % g t % % f p % 573 f m n % r g f f % u s % f g f s h % f f % t n t s % n p r s % j j r j p j i n %
L u % f f k s i f s % f s % f g f s h % f f % f p f s % j % g t f s % p f % f f % Y % n s r s i j s % f i f p r %
gibidir:

31 Aralık 2023	TL karşılığı	Avro	ABD Doları	Sterlin
1. Ticari alacaklar	151.853	815	2.671	-
2.a Parasal kısıtlı finansal varlıklar	2.322.670	2.694	51.644	18
2.b Uzun vadeli finansal varlıklar	-	-	-	-
3. İnanç	1.161	3	24	-
4. Dönen varlıklar	2.475.684	3.512	54.339	18
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6.a Uzun vadeli finansal varlıklar	-	-	-	-
6.b Parasal ticari finansal varlıklar	-	-	-	-
7. İnanç	-	-	-	-
8. Duran varlıklar	-	-	-	-
9. Tüm varlıklar	2.475.684	3.512	54.339	18
10. Yıllık riskler	(186.887)	(978)	(3.307)	-
11. Kısıtlı finansal varlıklar	-	-	-	-
12.a Parasal ticari finansal varlıklar	(40.518)	(860)	-	-
12.b Uzun vadeli finansal varlıklar	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler	(227.405)	(1.838)	(3.307)	-
14. Yıllık riskler	-	-	-	-
15. Kısıtlı finansal varlıklar	(294.466)	(6.250)	-	-
16.a Parasal olan inancın finansal varlıklar	-	-	-	-
16.b Uzun vadeli finansal varlıklar	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler	(294.466)	(6.250)	-	-
18. Toplam yükümlülükler	(521.871)	(8.088)	(3.307)	-
19. Finansal varlıkların net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	-	-	-	-
19.a Finansal varlıkların net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	-	-	-	-
19.b Uzun vadeli finansal varlıkların net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9+18+19)	1.953.813	(4.576)	51.032	18
21. Parasal kalemlerin net yabancı para varlık/ yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.953.813	(4.576)	51.032	18
22. İnançlı finansal varlıkların net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	-	-	-	-
23. İnançlı finansal varlıkların net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	-	-	-	-
24. İnançlı finansal varlıkların net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	-	-	-	-
25. mfhf	-	-	-	-
26. nff	-	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji p j % p %nf s s % Y . %6% f p %579% f m %ngf f %f s %r f % h %f s f
l j g r %Y % f f p %f i j %i n r n n 3

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

F f if p n / d g t % L u s % F G I % t f % F t % j % n j % p f if p n % 65 p % j n r j % f s % f s %
l j r j p j i n % G % f f % F G I % d t f s s % j % F t s s % Y % p f s i f % * 65 % t f s i f % d j j %
f s s % f s s % f u f r % j n % d g t s i f p n % p n s m % f i j % i j % G % s f n % f s i f % r % j n p j s j %
j p j % n % f s f s s % d g n p f f h f % f f r 3

86% f p %574 ve 2023 f m j n %ngf f % n % % f p % s f n n / d g t f % f i f % j n r n n

31 Aralık 2024	Kar / Zarar		Özkaynaklar		değer
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde					
FGI % t f % j % f p % p r	854.143	(854.143)	854.143	(854.143)	
FGI % t f % n p i s i j s % p t s f s % r	-	-	-	-	

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji r p j % p % n f s s % Y . % f p % 579 % f m n % r g f f % f s % r f % h % f s f
l j g r s % Y % f f p % f i j % i n r n n 3

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

86 % f p % 574 ve 2023 f m j n % r g f f % j % t 4 % p f s f p f % f s % f i f p r l % g n n

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam finansal p r p j %	2.002.522	5.261.832

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji p j %Y p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m %ng f f %f s %r f % h %f s f
l j g r s %Y % f f p %f i j %i nr n n 3

NOT 30 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 6936% Xj r f j %h f f s i f %k s f s f %f u t f r f f %n p r s %
J f f %Y j g n n s r s 6; 3% f i i j r f s h f %k s f s f %f g t f i f s % j n r n % j %n l n j %n j n r s i j % u % %
R f %568% f m m s i j % ; ; 5% f % j r n L f j j i j f r f s f s Seri: III, No: 48.1 f L f r j s p
f r T f p p f s f n p r s Esaslar Yj g n n ve 78% h f p %569% f m m s i j % >6% f % j r r %f j j i j %
f r f s f s %X j n %N N S t % 36% f % L f r j s p %f r % T f p p f s f %n p r s % f f %Y j g n n s i j %
I j n p r p % f u r f s f % f n %Y j g n n s r s % t k % s f r f f s f % r s % t s t s j % n p r s % n p r j r %
j j j r s i j m f f s r 3

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A U f f %j %j r f j %n f f % f f	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 394g.	20.143.927	5.115.857
B L f r j s p j l l f r j s p j %f f	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 394f.	90.778.496	105.460.034
C u t o j j l l f r j s p j %f f %f p f n f p j	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 394g.	2.953.557	3.076.083
n p n i f f k f i f s % f h p f % r h f r f f s.	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 384k		
Diğer varlıklar		1.534.389	2.682.709
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 34u.	115.410.369	116.334.683
E K s f s f %g t f	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 36	2.002.522	5.261.832
F I n j %s f s f % p r p j	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 36	-	1.025.639
G K s f s f %n f f r %g t f	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 36	-	-
H n p n i f f k f f %g t f % r h f r f f s.	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 384k	31	-
I p f s p f	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 36	97.686.492	104.320.407
Diğer kaynaklar		15.721.324	5.726.805
D Toplam kaynaklar	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 34u.	115.410.369	116.334.683

Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A1 U f f %j %j r f j %n f f % f f s s 8% p %f r j s p %i j r j j n n r s % f s % r	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 394g.	9.661.100	3.062.742
A2 f i j n f i j n %4 n	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 394g.	9.661.100	3.062.742
A3 f g f s h %j r f j %n f f % f f	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 394i.	-	-
B1 f g f s h %f r j s p j %f r j s p j i f f % t o j j l l f r j s p j %f f %f p f	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 394i.	-	-
B2 F % f s % f %j % f n j	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 394h	-	-
C1 f g f s h % n f p j	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 394i.	-	-
C2 j r j h f %n p j j % n f p	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 37 46-f.	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 36	86.123	120.756
K j s i j % t o j j n n n j h p % p n j n t f p f %n % r f s % t j p r % f f s i p o t e k b e d e l l e r i	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 37 -j.	-	-
L Y j p %n %n p j j p r i f f %j X j r f j %n f f % f f f r f s s % t u f r	III-9 36%Xf %Yj g n %R i 374.	6.548.673	3.815.687

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p rğjn nr jip j% p%nf s s%Y .%6% f p%579%f m%ngf f%f s%r f% h %f sf
l j gis% % f fp%dfi j%ji nr n n3

NOT 30 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	Azami/Asgari Oran
1 j n s i j % t o j % j n n n j h j p % p n j t % t f p f % n	III-48.1a f % j g n P R i 374.j.	0,00%	0,00%	<%10
2 t r f f s % a t j p t % f f s % a t j p % j i j j n L f n r j s p j P l f n r j s p j % f f % projeler,	III-9 36f%f % j g n P %	87,03%	93,28%	>%50
3 L f n r j s p j % f f % M f p f l L f n r j s p f r k s % f r f % f f U f f % j % X j r f j % h f f % f f % j % n f p j	III-9 36f%f % j g n P R i 374.g.	11,64%	4,41%	<%50
4 f g f s h % f n r j s p j % L f n r j s p j % I f f % t o j j l	III-9 36f%f % j g n P R i 374.i.	0,00%	0,00%	<%49
5 L f n r j s p j % f f % M f p f l n f p j l X j r f j % h f f % f f f	III-9 36f%f % j g n P R i 374.h	0,00%	0,00%	<%20
6 F % Y f s % f F f n j	III-9 36f%f % j g n P % Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	<%10
7 j r j h % n p j j % n f p	III-9 36f%f % j g n P R i 36	2,14%	6,14%	<%500
8 G t f s r f % X s f i j n f i j n % Y 4 n	III-9 36f%f % j g n P R i 374.g.	0,00%	0,00%	<%10
9 Y j p % G n % n p j j p t % f f % j % X j r f j % h f f % F f f % Y j p % G n % n p j j p t % f f % j % X j r f j % h f f % f f f % f r f s s % t u f r	III-9 36f%f % j g n P R i 374.6.	5,67%	3,28%	<%10

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

npj, n nfp j t % j % r j j p % s j n r j % f g t % a f p p f % t f s % j s n % L r f % S j j % Y Y F s s
86% F f p % 754 f m s i j p t % n p j % i j j j s j % s j p % t f f p % n f f s f s % i j j j r j % f u t f %
g s r f r f p f i 36 t k % s f r f f s f % r s % o p t s t % f g t s i f % j % f s % n f p j n s % j j j t %
g j n j s n p j s % j s n % L r f % j % Y Y F P % n p j, n s % k s f s f % f u t f r f % f s i f f % t s i f % n f f s f s %
t t % f f t % f g t f s i f p t % j % f p % j j j n % n p j, n s % a l n r % n n f p j p t % n n f p % a f s % a j % f u f f p %
n j f u f s r 36 % j p n i j % n n f p j n s % f m g t % i p f % j % j j j % l s % j j j t % n j % t t % k s f s f %
f g t f s i f % f p n % j i p j t % f r % r f % l f n r j s p j n s i j s % o g n f s t % f m % n r g f f % s j %
f f h f p 4 p r p j t % p j s r j p 4 p f r f p s u r e t i y l e b e l i r l e n e n n e t i j j j n s k o n u s u n n f p j n s
l j j j u y g u n i j j j n s j f p f p f g % j i n r n n 3 n f p j n s % f m g t % i p f % f r % r f %
g a y r i m e n k u l l e r i N o t 6 i j % i j f % t f f p % f p f s r 3 S j j n s % n p j % i j j j r j % f u t f %
g s r f i s i f s % j % s j r n p % u j s r g t % j j j n s i j % n p j, n s % k s f s f % f u t f r f % f s i f f %
i t s i f % n f f s f s % t t % f t % f g t f s i f p t % j % f p % j j j n % n p j, n s % a l n r % n n f p j p t % n n f p %
t f s % j % f u f f p % j f u f s r 3

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

-Y f f %p n j n nr ji ip j % p %nf s s %Y . %6% f p %579% f m %ng f f %f s %r f % h %p f sf
l j g r s %Y % f fp %fi j %ji nr n n 3

31. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1 Ocak - 86% f p %579% s jr r s j %n %f f f %f fs %j %f u f s %j f % f i f p %ng n

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansal durum tablosu kalemleri	
Stoklar	822.811
Uj r s %i jsr n %n j j %	22.398
R f i i n %j %R f i i n %T r f fs % fs %f p f %	8.152
pf sfp % s jr n j %j j jsjs %f r f	907.860
J j jsr n %j n j	(1.601.106)
i jsr n %j r f j %	(443.788)
Geri i jsr n %f f %	2.523
Uf f f %n p r s %r j	(11.436)
Pf i fs % fs % fsr %ji j p j	(60.439)
Lj r n % f %f f 4 f f f %	(29.511.576)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	
Mf f	(3.453.897)
Xf f s %f n j n %	2.671.505
Uf f fr f %f %j %f r %ni j j n %	42.362
Ljsj % sj r %ni j j n %	10.580
J f %ff n j j i js %n j %j n j	24.597.547
J f %ff n j j i js %n j %ni j j %	3.165.944
pf sfp % s jr n j %j j jsjs % f r f s %f f sifs 4 f f f sifs %f f	(36.828)
Finansman gelirleri	(596.030)
Finansman giderleri (-)	111.171
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(3.352.247)