

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

**31 MART 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

İÇİNDEKİLER

SAYFA

| | |
|---|-------------|
| ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI..... | 1-2 |
| ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE | |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI | 3 |
| ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI | 4 |
| ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI..... | 5 |
| ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR | 6-43 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2024 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

| | Dipnot Referansı | (Bağımsız denetimden geçmemiş) Cari Dönem 31 Mart 2024 | (Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023 |
|--|---------------------|--|--|
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen Varlıklar | | 8.344.253 | 9.122.551 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 5 | 2.171.189 | 2.452.187 |
| Finansal Yatırımlar | 12 | 1.335.916 | 1.410.818 |
| Ticari Alacaklar | | 1.247.812 | 1.603.438 |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 8,23 | 611.938 | 789.129 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 8 | 635.874 | 814.309 |
| Diğer Alacaklar | | 14.873 | 18.320 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | | 14.873 | 18.320 |
| Stoklar | 10 | 3.170.290 | 3.229.307 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 7 | 292.647 | 358.851 |
| Diğer Dönen Varlıklar | | 111.526 | 49.630 |
| Duran Varlıklar | | 83.844.591 | 83.609.242 |
| Ticari Alacaklar | | | |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 8 | 61.754 | 57.449 |
| Diğer Alacaklar | | - | 1.361 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | | - | 1.361 |
| Finansal Yatırımlar | 12 | - | 225.426 |
| Stoklar | 10 | 3.056.739 | 2.690.858 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar | 3 | 2.475.312 | 2.450.588 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 9 | 74.554.613 | 74.500.591 |
| Maddi Duran Varlıklar | 13 | 3.689.034 | 3.670.629 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | | 2.721 | 2.615 |
| <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i> | | 2.721 | 2.615 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 7 | 4.418 | 9.725 |
| Toplam Varlıklar | | 92.188.844 | 92.731.793 |

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2024 TARİHLİ ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

| | Dipnot Referansı | (Bağımsız denetimden geçmemiş) Cari Dönem 31 Mart 2024 | (Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023 |
|---|---------------------|--|--|
| KAYNAKLAR | | | |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 1.571.981 | 2.741.170 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 6 | 7.208 | 478.161 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 6 | 801.332 | 1.432.700 |
| Ticari Borçlar | | 221.155 | 395.248 |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i> | 8,23 | 97.673 | 46.900 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i> | 8 | 123.482 | 348.348 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | | 15.630 | 12.066 |
| Diğer Borçlar | | 48.028 | 52.019 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i> | | 48.028 | 52.019 |
| Ertelenmiş Gelirler | 7 | 370.564 | 239.375 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 50.987 | 53.704 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | | 323 | 192 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 56.754 | 77.705 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 6.433.922 | 6.869.383 |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 6 | 1.586.106 | 2.282.590 |
| Ticari Borçlar | | 48.896 | 30.529 |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i> | | 48.896 | 30.529 |
| Ertelenmiş Gelirler | 7 | 4.793.802 | 4.550.775 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 5.118 | 5.489 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin</i> | | | |
| <i>Uzun Vadeli Karşılıklar</i> | | 5.118 | 5.489 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 84.182.941 | 83.121.240 |
| Ödenmiş Sermaye | 14 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları | | 8.113.551 | 8.113.551 |
| Geri Alınmış Paylar | | (37.938) | (37.938) |
| Paylara İlişkin Primler | | 293.471 | 293.471 |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir | | | |
| <i>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</i> | | 1.376.166 | 1.376.166 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | | 689.811 | 689.811 |
| Geçmiş Yıllar Karları | | 71.686.179 | 57.143.313 |
| Dönem Net Karı | | 1.061.701 | 14.542.866 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 92.188.844 | 92.731.793 |

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

| | Notlar | (Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak- 31 Mart 2024 | (Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|---|--------|--|--|
| Hasılat | 15 | 1.420.528 | 1.644.629 |
| Satışların Maliyeti (-) | 15 | (385.215) | (424.022) |
| BRÜT KAR | | 1.035.313 | 1.220.607 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 16 | (48.764) | (86.362) |
| Pazarlama Giderleri (-) | 16 | (10.610) | (28.390) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 17 | 49.888 | 49.308 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | | (7.559) | (6.499) |
| ESAS FAALİYET KARI | | 1.018.268 | 1.148.664 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/(Zararlarından) Paylar | 3 | 48.354 | 77.078 |
| FİNANSMAN (GİDERİ) / GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI | | 1.066.622 | 1.225.742 |
| Finansman Gelirleri | 18 | 344.906 | 101.510 |
| Finansman Giderleri (-) | 18 | (107.187) | (251.629) |
| Parasal kayıp/kazanç | | (242.317) | 559.564 |
| SÜRDÜLÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI) | | 1.062.024 | 1.635.187 |
| Dönem Vergi (Gideri)/Geliri | | (323) | (462) |
| DÖNEM NET KARI/(ZARARI) | | 1.061.701 | 1.634.725 |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç | 19 | 1,06 | 1,63 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER) | | 1.061.701 | 1.634.725 |

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

| | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Düzeltilme Farkları | Geri Alınmış Paylar | Paylara İlişkin Primler | Maddi duran varlık Yeniden değerlendirme Fonu | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş Yıllar Karları | Dönem Net Karı / (Zararı) | Özkaynaklar |
|--|--------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|---|--|--------------------------|------------------------------|-------------------|
| 1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi | 1.000.000 | 8.113.551 | (38.218) | 293.472 | 605.749 | 618.639 | 38.727.467 | 18.831.725 | 68.152.385 |
| Transferler | - | - | - | - | - | - | 18.831.725 | (18.831.725) | - |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | - | - | - | - | - | 1.634.725 | 1.634.725 |
| 31 Mart 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi | 1.000.000 | 8.113.551 | (38.218) | 293.472 | 605.749 | 618.639 | 57.559.192 | 1.634.725 | 69.787.110 |
| 1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi | 1.000.000 | 8.113.551 | (37.938) | 293.471 | 1.376.166 | 689.811 | 57.143.313 | 14.542.866 | 83.121.240 |
| Transferler | - | - | - | - | - | - | 14.542.866 | (14.542.866) | - |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | - | - | - | - | - | 1.061.701 | 1.061.701 |
| 31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi | 1.000.000 | 8.113.551 | (37.938) | 293.471 | 1.376.166 | 689.811 | 71.686.179 | 1.061.701 | 84.182.941 |

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

| | Notlar | (Bağımsız denetimden geçmemiş) Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2024 | (Bağımsız denetimden geçmemiş) Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|--|----------|--|--|
| A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | 1.266.007 | 915.797 |
| Dönem Net Karı/(Zararı) | | 1.061.701 | 1.634.725 |
| Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler | | 120.046 | (556.329) |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler | | 51.009 | 21.365 |
| Alacaklarda değer düşüklüğü | | (262) | (27) |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler | | (131.611) | 24.489 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karları ile ilgili düzeltmeler | 17 | - | (34.022) |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler | | 5.026 | 17.913 |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler | | (116.652) | 113.529 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler | 3 | (48.354) | (77.076) |
| Parasal kayıp/ kazanç | | 360.890 | (622.500) |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | | 84.260 | (162.599) |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artışla ilgili düzeltmeler | | 2.376 | (34) |
| Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış) | | 91.729 | (147.775) |
| Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / (azalış) | | 46.509 | (378.249) |
| Stoklardaki azalış | | (407.604) | (214.906) |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artışla ilgili düzeltmeler | | (74.153) | 6.218 |
| Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler | | (106.498) | 32.350 |
| Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler | | 142.870 | (187.617) |
| Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış) | | 386.028 | 729.512 |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / (azalış) ile ilgili düzeltmeler | | 3.003 | (2.098) |
| Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları | | 1.266.007 | 915.797 |
| B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | (73.133) | 284.051 |
| Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışı | 13 | (69.415) | (65) |
| Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları | | (1.330) | (240) |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları | | (54.031) | (42.672) |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri | 9 | - | 289.774 |
| İştiraklerden temettü geliri | 3 | 51.643 | 37.254 |
| C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | (1.134.417) | (1.177.319) |
| Kredilerden nakit girişi | 6 | - | 721.749 |
| Alınan faizler | | 223.839 | 101.510 |
| Ödenen faizler | | (235.328) | (350.623) |
| Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışı | 6 | (1.122.928) | (1.649.955) |
| Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/ (azalış) | | 58.457 | 22.529 |
| Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi | 5 | (339.455) | (227.855) |
| DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 5 | 2.452.187 | 1.740.474 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 5 | 2.171.189 | 1.535.148 |

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Torunlar GYO" veya "Şirket"). Şirket, Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Şirket, Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 189'dur (31 Aralık 2023: 189) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi'dir (Not 14).

Şirket, Türkiye'de İstanbul Ticaret Sicil Odası'na kayıtlı olup merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır: Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkmazı No: 4 Beykoz 34805 İstanbul/Türkiye.

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

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Torunlar GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları ve müteşebbis ortakları 31 Mart 2024 itibarıyla aşağıda belirtilmiştir (Not 2):

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

TTA

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (Devamı)

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

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

Bağlı ortaklık

TRN Otel İşletmeciliği A.Ş.

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

İştirakler

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

| <u>İştirak</u> | <u>Faaliyet konusu</u> |
|----------------|------------------------|
|----------------|------------------------|

Yeni Gimat GYO A.Ş. ("Yeni Gimat")

Ankamall AVM ve Crown Plaza Hotel
mülk sahibi

Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. ("Netsel")

Marmaris Marina işletmesi

Yeni Gimat

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

İştirakler (Devamı)

Netsel

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

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye uygunluk beyanı

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

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

Grup, 31 Mart 2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No: 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ya uygun olarak hazırlamıştır. TMS 34 "Ara Dönem Finansal Tablolar" standardı uyarınca ara dönem finansal tabloların sunumunda özet sunumun uygulanabilmesine izin vermiştir. Buna bağlı olarak Grup, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarını özet sunum tercih ederek hazırlamıştır ve TMS/IFRS'ye uygun olarak hazırlanan yıllık konsolide finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar TMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Bu sebeple Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları 31 Aralık 2023 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve ekli notları ile birlikte okunmalıdır.

Grup'un 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ara dönem özet konsolide finansal tabloları, Grup Yönetim Kurulu tarafından 13 Mayıs 2024 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

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

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

| Tarih | Endeks | Düzeltilme katsayısı | Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları |
|------------|----------|----------------------|--|
| 31.03.2024 | 2.139,47 | 1,00000 | %211 |
| 31.12.2023 | 1.859,38 | 1,15063 | %268 |
| 31.03.2024 | 1.296,75 | 1,68495 | %152 |

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

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

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

i. Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

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

ii. Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

iii. Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

iv. Karşılaştırmalı Rakamlar

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

vi. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek faaliyetlerdeki paylar

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar aşağıdaki gibidir:

| TTA | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Dönen varlıklar | 8.269 | 16.958 |
| Duran varlıklar | 111.354 | 292.940 |
| Toplam varlıklar | 119.623 | 309.898 |
| Kısa vadeli yükümlülükler | 11.414 | 27.843 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | - | 17.711 |
| Özkaynaklar | 108.209 | 264.344 |
| Toplam yükümlülükler ve özsermaye | 119.623 | 309.898 |
| Net dönem karı | 10.844 | 27.445 |

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

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

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

İştirakler

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla iştiraklerdeki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları aşağıda gösterilmiştir:

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

İştiraklerden elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------------|--------------|----------------|
| Toplam varlıklar | 16.030.269 | 15.723.147 |
| Toplam yükümlülükler | 465.882 | 345.320 |
| Net dönem karı | 186.561 | 8.841.289 |

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

Yeni Gimat'dan elde edilen tutarlar

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------------|--------------|----------------|
| Toplam varlıklar | 15.509.381 | 15.344.931 |
| Toplam yükümlülükler | 201.990 | 183.157 |
| Net dönem karı | 145.618 | 8.648.200 |

Netsel'den elde edilen tutarlar

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------------|--------------|----------------|
| Toplam varlıklar | 520.888 | 378.216 |
| Toplam yükümlülükler | 263.892 | 162.163 |
| Net dönem karı | 40.943 | 193.089 |

Netleştirme / Mahsup

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getirebileceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- TMS/TFRS'nin başlığı,
- muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- varsa geçiş hükümlerinin ileriki dönemlere olabilecek etkileri,
- mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - şirket için "TMS 33, Hisse Başına Kazanç" standardı geçerliyse adi hisse ve seyretilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

a) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

- TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemi işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirildiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.

TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

- a) **31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
 - **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"**; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

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

- b) **31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'**; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 06.04.2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1/1/2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

Diğer taraftan TFRS 17'nin uygulama tarihi KGK tarafından 01.01.2025 tarihine ertelenmiştir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

2.6 Portföy sınırlamalarına uyum

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

NOT 3 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

| | 31 Mart 2024 | | 31 Mart 2023 | |
|---|--------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | (%) | TL | (%) | TL |
| Yeni Gimat | 14,83 | 2.271.620 | 14,83 | 1.521.338 |
| TTA | 40,00 | 106.825 | 40,00 | 140.889 |
| Netsel | 44,6 | 97.352 | 44,6 | 36.933 |
| | | 2.475.797 | | 1.699.160 |
| | | | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
| Dönem başı | | | 2.450.588 | 1.660.987 |
| Alınan temettüler | | | (51.643) | (37.254) |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların | | | | |
| Karlarından/(Zararlarından) Paylar | | | 48.354 | 77.078 |
| Diğer değişiklikler | | | 28.498 | (1.651) |
| Dönem sonu | | | 2.475.797 | 1.699.160 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardan gelir ve giderler:

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| Yeni Gimat | 23.943 | 52.046 |
| Netsel | 19.260 | 22.802 |
| TTA | 5.151 | 2.230 |
| Toplam | 48.354 | 77.078 |

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

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

| | Toplam bölüm geliri | Brüt kar | Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları (*) | Faaliyet n elde edilen karı/ (zararı) | İştiraklerde gelir / (gider) | Finansman giderleri, net | Sürdürülen faaliyetler öncesi kar / (zarar) | Yatırım harcamaları (**) |
|--|---------------------|------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| Kıralık ofis ve Alışveriş merkezleri | | | | | | | | |
| Mall of İstanbul AVM | 504.133 | 362.829 | - | 362.829 | - | - | 362.829 | 17.158 |
| Korupark AVM | 230.100 | 168.536 | - | 168.536 | - | - | 168.536 | 4.156 |
| Torun Tower | (10.044) | 178.909 | - | 178.909 | - | - | 178.909 | 2 |
| Torium AVM | 113.727 | 59.999 | - | 59.999 | - | - | 59.999 | 14.463 |
| Mall of Antalya | 304.379 | 60.430 | - | 60.430 | - | - | 60.430 | 6.979 |
| Antalya Deepo AVM | 70.561 | 58.070 | - | 58.070 | - | - | 58.070 | 510 |
| Mall of İstanbul 2. Etap Ofis ve Ticari alanlar | 16.036 | 15.994 | - | 15.994 | - | - | 15.994 | 150 |
| Zafer Plaza AVM | 41.246 | 40.523 | - | 40.523 | - | - | 40.523 | - |
| Torun Center | 21.319 | 39.439 | - | 39.439 | - | - | 39.439 | - |
| 5. Levent çarşısı | 5.751 | 3.684 | - | 3.684 | - | - | 3.684 | - |
| Torium Yurtlar | 183.892 | 534 | - | 534 | - | - | 534 | - |
| Korupark bağımsız bölümler | 935 | (1.397) | - | (1.397) | - | - | (1.397) | 2.967 |
| Mall of İstanbul □ | | | | | | | | |
| Ofisler ve Ticari alanlar | 43.928 | 819 | - | 819 | - | - | 819 | - |
| Turizm gelirleri | | | | | | | | |
| Hilton Otel | 57.853 | 22.524 | - | 22.524 | - | - | 22.524 | - |
| Ara toplam | 1.583.816 | 1.010.894 | - | 1.010.893 | - | - | 1.010.893 | 46.384 |
| Konut ve ofis projeleri | | | | | | | | |
| Torun Center | 8.661 | 8.043 | - | 8.043 | - | - | 8.043 | - |
| Korupark 3. Etap Konutlar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Mall of İstanbul High Residence | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Mall of İstanbul Yatay Office | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5. Levent Projesi (***) | 17.043 | 16.376 | - | 16.376 | - | - | 16.376 | - |
| Ara toplam | 25.704 | 24.419 | - | 24.419 | - | - | 24.419 | - |
| İnşa aşamasında olan projeler | | | | | | | | |
| 5. Levent Projesi 2.Etap | - | - | - | - | - | - | - | 397.144 |
| Paşabahçe projesi | - | - | - | - | - | - | - | 6.644 |
| Karaköy Oteli | - | - | - | - | - | - | - | 945 |
| Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller | | | | | | | | |
| Antalya Kepez Arsalar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Kayabaşı arsası | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Mall of İstanbul 3. Etap (**) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| İştirakler | | | | | | | | |
| Ankamall ve Otel (Yeni Gimat) | - | - | - | - | 23.943 | - | 23.943 | - |
| Netsel | - | - | - | - | 19.260 | - | 19.260 | - |
| TTA | - | - | - | - | 5.151 | - | 5.151 | - |
| Dağıtılmamış | - | - | - | (17.044) | - | (4.598) | (21.642) | - |
| Toplam | 1.609.520 | 1.035.313 | - | 1.018.268 | 48.354 | (4.598) | 1.062.024 | 451.117 |

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

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

| Toplam bölüm geliri | Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı (*) | | Faaliyet karı/ (zararı) | İştiraklerden elde edilen gelir / (gider) | Finansman giderleri, net | Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar) | | Yatırım harcamaları (**) |
|--|---|------------------|-------------------------|---|--------------------------|---|------------------|--------------------------|
| | Brüt kar | artışı (*) | | | | öncesi kar / (zarar) | (zarar) | |
| Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri | | | | | | | | |
| Mall of İstanbul AVM | 456.675 | 342.826 | - | 342.826 | - | - | 342.826 | 7.136 |
| Korupark AVM | 207.170 | 154.559 | - | 154.559 | - | - | 154.559 | 2.980 |
| Torun Tower | 90.907 | 84.687 | - | 84.687 | - | - | 84.687 | - |
| Torium AVM | 95.021 | 47.851 | - | 47.851 | - | - | 47.851 | 5.784 |
| Mall of Antalya | 102.470 | 71.338 | - | 71.338 | - | - | 71.338 | 346 |
| Antalya Deepo AVM | 73.703 | 54.443 | - | 54.443 | - | - | 54.443 | 1.345 |
| Mall of İstanbul 2. Etap Ofis ve Ticari alanlar | 27.645 | 25.616 | - | 25.616 | - | - | 25.616 | 5.662 |
| Zafer Plaza AVM | 38.926 | 31.128 | - | 31.128 | - | - | 31.128 | - |
| Torun Center | 28.120 | 23.613 | - | 23.613 | - | - | 23.613 | - |
| 5. Levent çarşısı | 4.067 | 3.245 | - | 3.245 | - | - | 3.245 | - |
| Torium Yurtlar | 3.501 | 2.415 | - | 2.415 | - | - | 2.415 | - |
| Korupark bağımsız bölümler | 411 | 246 | - | 246 | - | - | 246 | - |
| Mall of İstanbul Ofisler ve Ticari alanlar | 813 | 605 | - | 605 | - | - | 605 | - |
| Turizm gelirleri | | | | | | | | |
| Hilton Otel | 61.602 | 23.750 | - | 23.750 | - | - | 23.750 | - |
| Ara toplam | 1.191.031 | 866.322 | - | 866.322 | - | - | 866.322 | 23.253 |
| Konut ve ofis projeleri | | | | | | | | |
| Torun Center | 391.940 | 306.655 | - | 306.655 | - | - | 306.655 | - |
| Korupark 3. Etap Konutlar | 12.337 | 9.791 | - | 9.791 | - | - | 9.791 | - |
| Mall of İstanbul High Residence | 46.820 | 35.740 | - | 35.740 | - | - | 35.740 | - |
| Mall of İstanbul Yatay Office | 701 | 580 | - | 580 | - | - | 580 | - |
| 5. Levent Projesi (***) | 1.800 | 1.494 | - | 1.494 | - | - | 1.494 | - |
| Ara toplam | 453.598 | 354.260 | - | 354.260 | - | - | 354.260 | - |
| İnşa aşamasında olan projeler | | | | | | | | |
| 5. Levent Projesi 2.Etap | - | - | - | - | - | - | - | 232.884 |
| Paşabahçe projesi | - | - | - | - | - | - | - | 3.542 |
| Karaköy Otel | - | - | - | - | - | - | - | 15.877 |
| Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller | | | | | | | | |
| Antalya Kepez Arsalar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Kayabaşı arsası | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Mall of İstanbul 3. Etap (**) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| İştirakler | | | | | | | | |
| Ankamall ve Otel (Yeni Gimat) | - | - | - | - | 52.046 | - | 52.046 | - |
| Netsel | - | - | - | - | 22.802 | - | 22.802 | - |
| TTA | - | - | - | - | 2.230 | - | 2.230 | - |
| Dağıtılmamış | - | 25 | - | (71.918) | - | 409.445 | 337.527 | - |
| Toplam | 1.644.629 | 1.220.607 | - | 1.148.664 | 77.078 | 409.445 | 1.635.187 | 275.556 |

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Kasa | 506 | 364 |
| Banka | | |
| <i>Vadesiz mevduatlar</i> | 7.834 | 39.871 |
| <i>Vadeli mevduatlar</i> | 2.155.914 | 2.405.600 |
| Diğer hazır değerler | 6.935 | 6.352 |
| | 2.171.189 | 2.452.187 |

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

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | 2.171.189 | 2.452.187 |
| Nakit akım tablosundaki hazır değerler | 2.171.189 | 2.452.187 |

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 30 güne kadar | 1.355.914 | 109.300 |
| 30 - 90 gün arası | 800.000 | 2.296.300 |
| | 2.155.914 | 2.405.600 |

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

| | 31 Mart 2024 | | 31 Aralık 2023 | |
|------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| | Orijinal Tutarı | TL Karşılığı | Orijinal Tutarı | TL Karşılığı |
| ABD Doları | 51.624 | 1.666.701 | 51.624 | 1.748.643 |
| Avro | 1.272 | 44.269 | 2.674 | 100.224 |
| | | 1.710.970 | | 1.848.867 |

Vadeli mevduatlara ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları:

| | 31 Mart 2024 (%) | 31 Aralık 2023 (%) |
|-------------|------------------|--------------------|
| ABD Doları | 3,50% | 3,75% |
| Avro | 2,25% | 3,00% |
| Türk Lirası | 48,20% | 40,25% |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Finansal borçlanmalar | | |
| Banka kredileri | 7.208 | 478.161 |
| <i>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</i> | 7.208 | 478.161 |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları | 801.332 | 1.432.700 |
| <i>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</i> | 801.332 | 1.432.700 |
| Banka kredileri | 1.586.106 | 2.282.590 |
| <i>Uzun vadeli borçlanmalar</i> | 1.586.106 | 2.282.590 |
| Toplam borçlanmalar | 2.394.646 | 4.193.451 |

Banka kredileri

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Kısa vadeli banka kredileri | 7.208 | 478.161 |
| Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları | 801.332 | 1.432.700 |
| Uzun vadeli banka kredileri | 1.586.106 | 2.282.590 |
| Toplam borçlar | 2.394.646 | 4.193.451 |

| 31 Mart 2024 | Ağırlıklı Ortalama etkin faiz oranı (%) (*) | Para birimi | Orjinal tutar | TL karşılığı |
|--|---|-------------|---------------|------------------|
| Kısa vadeli banka kredileri | 44,03 | TL | 7.208 | 7.208 |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı | 30,68 | TL | 801.332 | 801.332 |
| Uzun vadeli banka kredileri | 33,26 | TL | 1.586.106 | 1.586.106 |
| Toplam banka kredileri | | | | 2.394.646 |

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

| 31 Aralık 2023 | Ağırlıklı Ortalama etkin faiz oranı (%) (*) | Para birimi | Orijinal tutar | TL karşılığı |
|--|---|-------------|--------------------|----------------------|
| Kısa vadeli banka kredileri | 44,03 | TL | 478.161 | 478.161 |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı | 30,68 8,39 | TL Avro | 1.412.648 535 | 1.412.648 20.052 |
| Uzun vadeli banka kredileri | 33,26 8,39 | TL Avro | 2.036.149 6.575 | 2.036.149 246.442 |
| Toplam banka kredileri | | | | 4.193.451 |

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

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

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 2025 | 674.741 | 870.720 |
| 2026 | 607.535 | 914.838 |
| 2027 ve sonrası | 303.830 | 497.032 |
| | 1.586.106 | 2.282.590 |

Grup'un finansal yükümlülüklerinin dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| 1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler | 4.193.451 | 8.351.006 |
| Alınan finansal borçlar | - | 721.749 |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları | (1.122.928) | (1.649.955) |
| Kur farkı gelir/gideri | - | 26.676 |
| Parasal kayıp/kazanç | (548.978) | (903.148) |
| Faiz tahakkuklarındaki değişim | (126.899) | (131.595) |
| 31 Mart itibarıyla toplam finansal yükümlülükler | 2.394.646 | 6.414.733 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|---------------------|-----------------------|
| Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler | | |
| Verilen Sipariş Avansları | 74.887 | 224.488 |
| Gelecek Aylara Ait Gider | 217.760 | 134.363 |
| | 292.647 | 358.851 |

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|---------------------|-----------------------|
| Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler | | |
| Verilen Sipariş Avansları | 4.023 | 4.629 |
| Gelecek Yıllara Ait Giderler | 395 | 5.096 |
| | 4.418 | 9.725 |

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|---------------------|-----------------------|
| Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler | | |
| Alınan Sipariş Avansları | 257.654 | 148.128 |
| Gelecek Aylara Ait Gelirler | 112.910 | 91.247 |
| | 370.564 | 239.375 |

(*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satışı yapılan, fakat henüz teslim edilmemiş konut ve ofisler ile ilgili olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler | | |
| Alınan Sipariş Avansları (*) | 4.793.565 | 4.550.537 |
| Gelecek Yıllara Ait Gelirler | 237 | 238 |
| | 4.793.802 | 4.550.775 |

(*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satışı yapılan, fakat henüz teslim edilmemiş konut ve ofisler ile ilgili olarak verilmiş uzun vadeli satış taahhütlerinin tamamı 5. Levent projesinin 2.Etabından oluşmaktadır.

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Ticari alacaklar | 273.421 | 381.113 |
| Alacak senetleri (*) | 385.330 | 457.931 |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 23) | 611.937 | 789.129 |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı | (22.876) | (26.605) |
| Diğer ticari alacaklar | - | 1.870 |
| | 1.247.812 | 1.603.438 |

Uzun vadeli ticari alacaklar

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------------|---------------|----------------|
| Alacak senetleri (*) | 61.754 | 57.449 |
| | 61.754 | 57.449 |

(*) 31 Mart 2024 itibarı ile alacak senetleri 5. Levent 2. Etap projesine ait henüz teslimi yapılmamış olan dairelerin satışları oluşturmaktadır.

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Dönem başı | (26.605) | (43.150) |
| Konusu kalmayan karşılıklar | 255 | 25 |
| Parasal kayıp / kazanç | 3.474 | 4.803 |
| Dönem sonu | (22.876) | (38.322) |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 3 - 6 ay arası | (966) | (1.395) |
| 6 aydan daha uzun | (21.910) | (25.210) |
| | (22.876) | (26.605) |

Kısa vadeli ticari borçlar

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Satıcılar | 84.016 | 308.503 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 23) | 97.673 | 46.900 |
| Borç Senetleri | 39.466 | 39.845 |
| | 221.155 | 395.248 |

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ticari borçların büyük bölümü projelere ilişkin olarak taşeronlara olan borçlardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli ticari borçlar

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|---------------|----------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 23) | 48.896 | 30.529 |
| | 48.896 | 30.529 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2024 | İlaveler | Çıkışlar | Transferler | Gerçeğe Uygun değer değişimi | 31 Mart 2024 |
|--|-------------------|---------------|------------|-------------|---------------------------------------|-------------------|
| Alışveriş Merkezleri, otel ve ofisler | | | | | | |
| Mall of İstanbul AVM | 20.711.452 | 17.158 | - | - | - | 20.728.610 |
| Torun Tower | 14.267.889 | 2 | - | - | - | 14.267.891 |
| Bursa Korupark AVM | 8.819.627 | 4.156 | - | - | - | 8.823.783 |
| Torun Center Ofis ve Ticari Alan | 10.086.049 | - | - | - | - | 10.086.049 |
| Torium AVM | 2.531.400 | 14.463 | - | - | - | 2.545.863 |
| Antalya Deepo AVM | 3.279.313 | 510 | - | - | - | 3.279.823 |
| Mall of Antalya | 4.067.499 | 6.979 | (9) | - | - | 4.074.469 |
| Mall of İstanbul | | | | | | |
| 2. Etap Ofis ve Ticari Alan (**) | 652.411 | 150 | - | - | - | 652.561 |
| Bursa Zafer Plaza AVM | 1.082.173 | - | - | - | - | 1.082.173 |
| Mall of İstanbul | | | | | | |
| Konut ve Ofisler | 224.190 | 2.967 | - | - | - | 227.157 |
| Korupark bağımsız bölümler | 148.708 | - | - | - | - | 148.708 |
| 5. Levent çarşı | 651.404 | - | - | - | - | 651.404 |
| Torium Yurt 1 | 123.693 | - | - | - | - | 123.693 |
| Torium Yurt 2 | 187.209 | - | - | - | - | 187.209 |
| İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller | | | | | | |
| Paşabahçe projesi (*) | 4.674.575 | 6.644 | - | - | - | 4.681.219 |
| Karaköy otel | 1.366.381 | 1.003 | - | - | - | 1.367.384 |
| Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller | | | | | | |
| Antalya Kepez Arsalar | 495.159 | - | - | - | - | 495.159 |
| Kayabaşı arsa | 817.377 | - | - | - | - | 817.377 |
| Mall of İstanbul | | | | | | |
| 3. Etap | 314.082 | - | - | - | - | 314.082 |
| | 74.500.591 | 54.031 | (9) | - | - | 74.554.613 |

(*) Grup, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Paşabahçe Mahallesinde (Eski Tekel Fabrikası) bulunan ve tapununun 195 Ada, 7 Parsel, 54,870 m² yüzölçümlü taşınmaz, 209 Ada, 3 Parsel, 16,212 m² yüzölçümlü taşınmaz, 200 Ada, 3 Parsel, 827 m² yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmazların üzerinde bulunan binaları 355 milyon TL (nominal tutar ile) bedel karşılığında ihale ile almış olup söz konusu taşınmazlara ilişkin tapu devir işlemi 20 Eylül 2012 tarihinde tamamlanmıştır. Satın alınan arazi üzerinde 5 yıldızlı otel ve apart otel kullanım amaçlı proje geliştirilmesi planlanmaktadır. İlgili projeye ait yapı ruhsatı 7 Eylül 2019 alınmıştır.

(**) Mall of İstanbul 2.Etap projesi kapsamında tamamlanan rezidanslar stoklara ve TRN Otel tarafından işletilen Otel maddi duran varlıklara transfer edilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

| | 1 Ocak 2023 | İlaveler | Çıkışlar | Transferler | Gerçeğe Uygun değer değişimi | 31 Mart 2023 |
|--|-------------------|---------------|------------------|-------------|---------------------------------------|-------------------|
| Alışveriş Merkezleri, otel ve ofisler | | | | | | |
| Mall of İstanbul AVM | 17.281.465 | 7.136 | - | - | - | 17.288.601 |
| Torun Tower | 11.375.621 | - | - | - | - | 11.375.621 |
| Bursa Korupark AVM | 7.169.675 | 2.980 | - | - | - | 7.172.655 |
| Torun Center | 8.236.433 | - | (255.752) | - | - | 7.980.681 |
| Torium AVM | 2.180.327 | 5.784 | - | - | - | 2.186.112 |
| Antalya Deepo AVM | 3.062.772 | 1.345 | - | - | - | 3.064.117 |
| Mall of Antalya | 3.959.209 | 346 | - | - | - | 3.959.555 |
| Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve ofis Projesi - 2 | 1.031.016 | 5.662 | - | - | - | 1.036.678 |
| Bursa Zafer Plaza AVM | 1.075.375 | - | - | - | - | 1.075.375 |
| Mall of İstanbul Konut ve Ofisler | 248.718 | - | - | - | - | 248.718 |
| Korupark bağımsız bölümler | 196.229 | - | - | - | - | 196.229 |
| 5. Levent çarşı | 836.611 | - | - | - | - | 836.611 |
| Torium Yurt 1 | 72.861 | - | - | - | - | 72.861 |
| Torium Yurt 2 | 134.043 | - | - | - | - | 134.043 |
| İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller | | | | | | |
| Paşabahçe projesi (*) | 5.119.030 | 3.542 | - | - | - | 5.122.572 |
| Karaköy otel | 1.275.738 | 15.877 | - | - | - | 1.291.615 |
| Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller | | | | | | |
| Antalya Kepez Arsalar | 454.759 | - | - | - | - | 454.759 |
| Kayabaşı arsa | 863.903 | - | - | - | - | 863.903 |
| Mall of İstanbul 3. Etap | 335.581 | - | - | - | - | 335.581 |
| | 64.909.368 | 42.672 | (255.752) | - | - | 64.696.288 |

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

| | <u>31 Mart 2024</u> Orijinal Tutar | <u>31 Aralık 2023</u> Orijinal Tutar | Döviz cinsi | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-------------------------|--|--|----------------|------------------|-------------------|
| Mall of Antalya - Deepo | 130.000 | 130.000 | Avro | 4.524.000 | 5.205.822 |
| Torun Tower | 2.000.000 | 2.000.000 | TL | 2.000.000 | 2.301.272 |
| Mall of İstanbul | 1.500.000 | 1.500.000 | TL | 1.500.000 | 1.725.954 |
| Bursa Korupark AVM | 1.500.000 | 1.500.000 | TL | 1.500.000 | 1.725.954 |
| | | | | 9.524.000 | 10.959.002 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 – STOKLAR

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|------------------|------------------|
| - Torun Center projesi (1) | 2.380.066 | 2.427.199 |
| - Mall of İstanbul 2.etap (High Residence) (2) | 689.243 | 689.243 |
| - 5.Levent projesi (3) | 46.012 | 57.564 |
| - Mall of İstanbul projesi (4) | 29.675 | 29.675 |
| - Korupark 3. etap (5) | 16.916 | 16.916 |
| - Torium (6) | 4.779 | 4.779 |
| | 3.166.691 | 3.225.376 |

Diğer stoklar

| | | |
|--|-------|-------|
| - Turizm faaliyetleri ile ilgili stoklar | 3.599 | 3.931 |
|--|-------|-------|

| | | |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Toplam stoklar | 3.170.290 | 3.229.307 |
|-----------------------|------------------|------------------|

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Konutlar ve ofis projeleri (uzun vadeli) | | |
| - 5.Levent projesi 2.Etap (7) | 3.056.739 | 2.690.858 |
| | 3.056.739 | 2.690.858 |

- (1) Torun Center Projesi 45.776 m²'si Kule Ofis, 36.382 m²'si Yatay Ofis, 77.988 m²'si Konut ve 15.312 m²'si Ticari Alan olmak üzere toplam 175.408 m² satılabilir alana sahiptir.
- (2) Mall of İstanbul 2.Etap projesi 18.780 m²'lik 100 adet High Residence'tan oluşmaktadır. 31 Mart 2024 itibarıyla 13.700 m²'lik 66 adet rezidans stoğu kalmıştır (31 Aralık 2023: 9 adet rezidans karşılığında 67.432 TL satış geliri elde edilmiştir.)
- (3) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla proje başlangıcından itibaren 2.662.320 TL kesin satış hasılatı elde edilmiştir, geriye 1.107 m²'lik 8 adet konut stoğu kalmıştır. (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla proje başlangıcından itibaren 2.645.603 TL kesin satış hasılatı elde edilmiştir, geriye 1.275 m²'lik 9 adet konut stoğu kalmıştır.)
- (4) Mall of İstanbul projesinde 116,44 m²'lik 2 adet konut stoğu, 3.343,88 m²'lik 12 adet flat ofis stoğu kalmıştır.
- (5) Korupark Projesi üçüncü etap kapsamında geriye 980 m²'lik 6 adet konut stoğu kalmıştır.
- (6) Torium projesinde 189 m²'lik 2 adet konut stoğu kalmıştır.
- (7) 5.Levent 2.Etap projesinde inşaat çalışmaları başlamış olmakla birlikte, projenin tüm maliyetlerinin tamamlanmasının 1 yıldan uzun süreceği öngörüldüğünden uzun vadeli stoklar altında muhasebeleştirilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-------------------|--------------|----------------|
| Alınan teminatlar | 686.544 | 789.962 |

Alınan teminatlar genellikle Grup'un geliştirmekte olduğu projeler için alt yüklenicilerden alınan teminat mektuplarından oluşmaktadır.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------|--------------|----------------|
| 0-1 yıl arası | 5.296.071 | 5.296.071 |
| 1-5 yıl arası | 31.360.291 | 31.360.291 |
| 5-10 yıl arası | 45.820.453 | 45.820.453 |

Yukarıda belirtilen asgari kira gelirlerinin hesaplanmasında; Mall of İstanbul AVM, Korupark AVM, Torium AVM, Zafer Plaza AVM ve Deepo AVM'ye ait kiralar dikkate alınmış olup Grup'un iştiraklerinden Yeni Gimat'ın sahip olduğu Ankamall ve Crown Plaza Hotel'e ilişkin kiralar ve müşterek yönetime tabi ortaklıklardan Bulvar Samsun AVM'ye ilişkin kira dahil edilmemiştir.

Teminat, Rehin ve İpotekler ("TRİ")

Grup'un 31 Mart 2024 ve Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat / rehin / ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

| Sirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ") | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|---------------|----------------|
| A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | 83.638 | 96.237 |
| B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | - | - |
| C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | - | - |
| D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı | | |
| i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | - | - |
| ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Şirket Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | - | - |
| iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | - | - |
| | 83.638 | 96.237 |

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı 31 Mart 2024 itibarıyla %1'den küçüktür. (31 Mart 2023: %1'den küçüktür)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Mart 2024 itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 9.524.299 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 16.000.822 TL) (Not 9). Kullanılan krediler kapsamında, Korupark AVM, Mall of İstanbul AVM, Mall of Antalya, Antalya Deepo AVM ve Torun Tower'a ait kira gelirleri temlik edilmiştir.

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

NOT 12 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| İtfa edilmiş maliyetle ölçülen | 1.335.916 | 1.636.244 |
| | 1.335.916 | 1.636.244 |

a) İtfa edilmiş maliyetle ölçülen

Borçlanma senetleri:

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------|------------------|------------------|
| Eurobond | 1.335.916 | 1.636.244 |
| | 1.335.916 | 1.636.244 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak ve 31 Mart 2024 tarihlerinde sona eren dönem içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlar da gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2024 | Girişler | Değer düşüklüğü | Çıkışlar (-) | Transfer | 31 Mart 2024 |
|--|------------------|-----------------|--------------------|--------------|----------|------------------|
| Arsa, yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri | 1.651 | - | - | - | - | 1.651 |
| Binalar | 3.689.826 | 53.173 | - | - | - | 3.742.999 |
| Makina ve teçhizat | 2.048 | - | - | - | - | 2.048 |
| Motorlu araçlar | 13.815 | - | - | - | - | 13.815 |
| Döşeme ve demirbaşlar | 171.081 | 16.241 | - | - | - | 187.322 |
| Maliyet Değeri | 3.878.421 | 69.415 | - | - | - | 3.947.835 |
| Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri | (412) | (36) | - | - | - | (448) |
| Binalar | (59.580) | (20.869) | - | - | - | (80.449) |
| Makina ve teçhizat | (1.289) | (1.637) | - | - | - | (2.926) |
| Motorlu araçlar | (13.767) | (27.582) | - | - | - | (41.349) |
| Döşeme ve demirbaşlar | (132.744) | (885) | - | - | - | (133.629) |
| Birikmiş Amortismanlar (-) | (207.792) | (51.009) | - | - | - | (258.801) |
| Net Defter Değeri | 3.670.629 | | | | | 3.689.034 |

| | 1 Ocak 2023 | Girişler | Değer düşüklüğü | Çıkışlar (-) | Transfer | 31 Mart 2023 |
|--|------------------|-----------------|--------------------|--------------|----------|------------------|
| Arsa, yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri | 1.651 | - | - | - | - | 1.651 |
| Binalar | 2.859.832 | - | - | - | - | 2.859.832 |
| Makina ve teçhizat | 2.047 | - | - | - | - | 2.047 |
| Motorlu araçlar | 13.813 | - | - | - | - | 13.813 |
| Döşeme ve demirbaşlar | 168.971 | 65 | - | - | - | 169.036 |
| Maliyet Değeri | 3.046.314 | 65 | - | - | - | 3.046.379 |
| Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri | (381) | - | - | - | - | (381) |
| Binalar | - | (14.895) | - | - | - | (14.895) |
| Makina ve teçhizat | (1.109) | (42) | - | - | - | (1.151) |
| Motorlu araçlar | (13.675) | (23) | - | - | - | (13.698) |
| Döşeme ve demirbaşlar | (107.689) | (6.405) | - | - | - | (114.094) |
| Birikmiş Amortismanlar (-) | (122.854) | (21.365) | - | - | - | (144.219) |
| Net Defter Değeri | 2.923.460 | | | | | 2.902.160 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR

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

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

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

Grup'un hissedarları ve sermaye yapısı 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

| | Hissedarlar (%) | A Grubu (bin adet) | B Grubu (bin adet) | C Grubu (bin adet) | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Aziz Torun | 37,41 | 200.328 | - | 173.740 | 374.068 | 374.068 |
| Mehmet Torun | 37,40 | - | 200.312 | 173.740 | 374.052 | 374.052 |
| Torunlar Gıda San. Ve Tic. A.Ş. | 0,02 | 142 | 142 | - | 284 | 284 |
| Mahmut Karabıyık | 0,01'den az | - | 16 | - | 16 | 16 |
| Diğer hissedarlar | 0,01'den az | - | - | 8 | 8 | 8 |
| Diğer (Halka açık kısım) | 25,16 | - | - | 251.572 | 251.572 | 251.572 |
| Nominal Sermaye | | 200.470 | 200.470 | 599.060 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Sermaye düzeltmesi farkları | | 1.726.414 | 1.628.892 | 4.758.244 | 8.113.550 | 8.113.550 |
| Düzeltilmiş sermaye | | 1.926.884 | 1.829.362 | 5.357.304 | 9.113.550 | 9.113.550 |

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Kira gelirleri | 1.114.021 | 883.544 |
| Ortak alan gelirleri | 222.951 | 245.885 |
| Otel gelirleri | 57.853 | 61.602 |
| Konut ve ofis satış gelirleri | 25.703 | 453.598 |
| Satış gelirleri | 1.420.528 | 1.644.629 |
| Ortak alan giderleri | (287.145) | (274.870) |
| Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri | (61.455) | (11.960) |
| Otel maliyetleri | (35.329) | (37.852) |
| Satılan konut ve ofis maliyetleri | (1.286) | (99.340) |
| Satışların maliyeti | (385.215) | (424.022) |
| Brüt kar | 1.035.313 | 1.220.607 |

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

Otel gelirleri, oda kiralamalarından elde edilen kazançlar, yiyecek ve içecek satışlarından gelen kazançlar ve otel içi müşterilere sağlanan diğer hizmetlerden elde edilen geliri ifade etmektedir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Genel yönetim giderleri | | |
| Personel giderleri | (19.736) | (19.609) |
| Taşınmaz giderleri | (13.540) | (23.778) |
| Dava ve Şüpheli alacak karşılık giderleri | (5.348) | (2.583) |
| Amortisman giderleri | (3.113) | (10.795) |
| Danışmanlık giderleri | (1.981) | (1.638) |
| Ulaşım ve seyahat giderleri | (1.667) | (1.331) |
| BİST, SPK ve MKK giderleri | (1.621) | (1.225) |
| Vergi, resim ve harçlar | (50) | (19.967) |
| Bağışlar | - | (29) |
| Diğer | (1.708) | (5.407) |
| | (48.764) | (86.362) |

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Pazarlama giderleri | | |
| Reklam ve tanıtım giderleri | (1.215) | (6.281) |
| Personel giderleri | (6.250) | (4.829) |
| Amortisman giderleri | (217) | (808) |
| Danışmanlık giderleri | (88) | (123) |
| Konut satışı pazarlama giderleri | - | (14.274) |
| Diğer | (2.840) | (2.075) |
| | (10.610) | (28.390) |

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

Diğer faaliyet gelirleri

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Kur farkı gelirleri, net | 31.276 | 12.101 |
| Sabit kıymet satışı | 3.257 | 2.752 |
| Konusu kalmayan karşılıklar (Not 7) | 261 | 25 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen gelirleri | - | 34.022 |
| Diğer | 15.094 | 408 |
| | 49.888 | 49.308 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Finansal gelirler | | |
| Vadeli mevduat faiz gelirleri | 223.839 | 101.510 |
| Kambiyo karları | 121.067 | - |
| | 344.906 | 101.510 |
| Finansal giderler | | |
| Faiz giderleri | (107.187) | (215.039) |
| Kambiyo zararları | - | (36.590) |
| | (107.187) | (251.629) |

NOT 19 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

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

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

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Hissedarlara ait net zarar | 1.061.701 | 1.634.725 |
| İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi (Tam TL) | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Hisse başına kayıp (Tam TL) | 1,06 | 1,63 |

NOT 20 - ÜST YÖNETİME SAĞLANAN FAYDALAR

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ücret ve primler | 4.083 | 7.594 |
| | 4.083 | 7.594 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Yabancı para pozisyonu

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Grup 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 yıllarında ihracat ve ithalat yapmamıştır.

Grup'un döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Varlıklar | 2.021.560 | 1.970.623 |
| Yükümlülükler | (56.542) | (410.480) |
| Net bilanço pozisyonu | 1.965.018 | 1.560.143 |

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

| 31 Mart 2024 | Avro | ABD Doları | TL karşılığı |
|--|--------------|---------------|------------------|
| Dönen varlıklar | | | |
| Parasal finansal varlıklar | 1.272 | 58.833 | 1.943.732 |
| Diğer varlıklar | 2 | 8 | 303 |
| Ticari alacaklar | 147 | 2.243 | 77.525 |
| Toplam varlıklar | 1.421 | 61.084 | 2.021.560 |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | | |
| Ticari borçlar | (519) | (141) | (22.648) |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | (307) | (717) | (33.894) |
| Toplam yükümlülükler | (825) | (858) | (56.542) |
| Net bilanço pozisyonu | 596 | 60.226 | 1.965.018 |
| Net yabancı para yükümlülük pozisyonu | 596 | 60.226 | 1.965.018 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Yabancı para pozisyonu (Devamı)**

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

| | Avro | ABD Doları | TL karşılığı |
|--|----------------|----------------|------------------|
| Dönen varlıklar | | | |
| Parasal finansal varlıklar | 2.674 | 51.624 | 1.848.865 |
| Diğer varlıklar | 1 | 24 | 850 |
| Ticari alacaklar | 812 | 2.671 | 120.908 |
| Toplam varlıklar | 3.487 | 54.319 | 1.970.623 |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | | |
| Ticari borçlar | (978) | (3.147) | (143.512) |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | (860) | - | (32.291) |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | | |
| Finansal yükümlülükler | (6.250) | - | (234.677) |
| Toplam yükümlülükler | (8.088) | (3.147) | (410.480) |
| Net bilanço pozisyonu | (4.601) | 51.172 | 1.560.143 |
| Net yabancı para yükümlülük pozisyonu | (4.601) | 51.172 | 1.560.143 |

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Yabancı para pozisyonu (Devamı)

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

| | Kar / Zarar | | Özkaynaklar | |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| 31 Mart 2024 | | | | |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| ABD Doları net varlık / yükümlülüğü | 194.436 | (194.436) | 194.436 | (194.436) |
| ABD Doları riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| ABD Doları Net Etki | 194.436 | (194.436) | 194.436 | (194.436) |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| Avro net varlık / yükümlülüğü | 2.068 | (2.068) | 2.068 | (2.068) |
| Avro riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| Avro Net Etki | 2.068 | (2.068) | 2.068 | (2.068) |
| | | | | |
| | Kar / Zarar | | Özkaynaklar | |
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| 31 Aralık 2023 | | | | |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| ABD Doları net varlık / yükümlülüğü | 173.314 | (173.314) | 173.314 | (173.314) |
| ABD Doları riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| ABD Doları Net Etki | 173.314 | (173.314) | 173.314 | (173.314) |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| Avro net varlık / yükümlülüğü | (17.300) | 17.300 | (17.300) | 17.300 |
| Avro riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| Avro Net Etki | (17.300) | 17.300 | (17.300) | 17.300 |

NOT 22 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflardan ticari alacaklar

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Torun Yapı San.ve Tic.A.Ş. (*) | 599.972 | 781.098 |
| Diğer | 11.966 | 8.031 |
| | 611.938 | 789.129 |

(*) Torun Yapı Grup'un inşaat işlerini üstlenmektedir.

İlişkili taraflara ticari borçlar

| | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---------------|---------------|----------------|
| Torun AVM (*) | 85.161 | 42.786 |
| Torun Center | - | 3.175 |
| Torunlar Gıda | 5.791 | 880 |
| Diğer | 6.721 | 59 |
| | 97.673 | 46.900 |

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

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlar ve ödenen komisyon, hizmet giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan satışlar

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Torun AVM | 140.885 | 47.950 |
| Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş. | 121.006 | 37.187 |
| Diğer | 5.983 | 3.720 |
| | 267.874 | 88.857 |

Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş., Şirket'in sahip olduğu Zafer Plaza AVM'nin işletmeciliğini yapmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan yapılan alımlar

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Mart 2023 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Torun AVM | 320.321 | 112.091 |
| Torun Yapı San. Ve Tic. A.Ş. (*) | 67.043 | 11.450 |
| Torunlar Gıda | 6.124 | 3.167 |
| Diğer | 2.485 | 767 |
| | 395.973 | 127.475 |

(*) Torun Yapı Grup'un inşaat işlerini üstlenmektedir.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

Faiz gelirleri

| | 1 Ocak - 31 Mart 2024 | 1 Ocak - 31 Aralık 2023 |
|---------------|--------------------------|----------------------------|
| Torun AVM | 1.704 | 329 |
| Torunlar Gıda | - | 76 |
| Diğer | - | 29 |
| | 1.704 | 434 |

Faiz giderleri

| | 1 Ocak- 31 Mart 2024 | 1 Ocak- 31 Aralık 2023 |
|---------------|-------------------------|---------------------------|
| Torun Yapı | 700 | 2.501 |
| Torunlar Gıda | 145 | 3.241 |
| Zafer Plaza | 720 | 72 |
| Diğer | 2.272 | 1.596 |
| | 3.838 | 7.410 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

| Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | İlgili Düzenleme | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| A Para ve sermaye piyasası araçları | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b) | 3.507.105 | 4.088.431 |
| B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(a) | 80.781.642 | 80.420.756 |
| C İştirakler | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b) | 2.475.312 | 2.450.588 |
| İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan) | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.23/(f) | - | - |
| Diğer varlıklar | | 5.424.785 | 5.772.018 |
| D Toplam varlıklar (aktif toplamı) | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.3/(p) | 92.188.844 | 92.731.793 |
| E Finansal borçlar | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31 | 2.394.646 | 4.193.451 |
| F Diğer finansal yükümlülükler | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31 | - | 817.391 |
| G Finansal kiralama borçları | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31 | - | - |
| H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan) | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.23/(f) | - | - |
| I Özkaynaklar | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31 | 84.182.941 | 83.121.240 |
| Diğer kaynaklar | | 5.611.257 | 4.599.711 |
| D Toplam kaynaklar | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.3/(p) | 92.188.844 | 92.731.793 |

| Finansal Bilgiler | İlgili Düzenleme | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|--------------------------------------|-----------------|-------------------|
| A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b) | 2.171.189 | 2.452.187 |
| A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b) | 2.171.189 | 2.452.187 |
| A3 Yabancı sermaye piyasası araçları | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d) | - | - |
| B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d) | - | - |
| B2 Atıl tutulan arsa ve araziler | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(c) | - | - |
| C1 Yabancı iştirakler | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d) | - | - |
| C2 İşletmeci şirkete iştirak | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.28/1(a) | - | - |
| J Gayrinakdi krediler | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31 | - | - |
| K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.28(e) | 83.638 | 96.237 |
| L Tek bir şirketteki para ve Sermaye piyasası araçları Yatırımlarının Toplamı | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.22/(l) | 609.323 | 1.414.279 |

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

| Portföy Sınırlamaları | İlgili Düzenleme | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 | Asgari/Azami Oran |
|--|---|--------------|----------------|-------------------|
| 1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D) | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.22/(e) | %0 | %0 | <%10 |
| 2 Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D) | III-48.1a Sayılı Tebliğ, Md. 24/(a),(b) | %95 | %96 | >%50 |
| 3 Para ve sermaye piyasası araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D) | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b) | %3 | %3 | <%50 |
| 4 Yabancı Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D) | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d) | %0 | %0 | <%49 |
| 5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D) | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(c) | %0 | %0 | <%20 |
| 6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D) | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.28/1(a) | %0 | %0 | <%10 |
| 7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31 | %11 | %13 | <%500 |
| 8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D) | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b) | %0 | %0 | <%10 |
| 9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.22/1(l) | %1 | %2 | <%10 |

| İştirak | İştirak oranı (%) | İştirak değeri | |
|------------|-------------------|------------------|------------------|
| | | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
| Yeni Gimat | 14,83 | 2.271.620 | 2.248.490 |
| TTA | 40,00 | 106.825 | 105.738 |
| Netsel | 44,60 | 97.352 | 96.360 |
| TRN | 100 | 918 | 918 |
| | | 2.476.715 | 2.451.506 |

Şirket'in iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Yeni Gimat, Netsel, TTA'nın 31 Mart 2024 tarihindeki şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan İştiraklerin değerleri belirlenirken, Yeni Gimat ve TTA, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İştiraklerin sahibi oldukları yatırım amaçlı gayrimenkulleri Not 1'de detaylı olarak açıklanmıştır. Netsel'in şirket değerlendirme raporları bulunmadığından ve önemlilik prensibi çerçevesinde Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri Şirket'in ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır.