

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

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

Giriş

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, öz kaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

Burak Özpoyraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 17 Eylül 2024

ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR	6-44
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6-8
NOT 2 ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-18
NOT 3 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	18-19
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	19-21
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	22-23
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR	23-24
NOT 7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	25
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	25-26
NOT 9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	27-28
NOT 10 STOKLAR	29
NOT 11 FİNANSAL YATIRIMLAR	30
NOT 12 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30-31
NOT 13 ÖZKAYNAKLAR	32
NOT 14 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	33
NOT 15 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	33-34
NOT 16 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	34
NOT 17 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	35
NOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	35
NOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	36-37
NOT 20 ÜST YÖNETİME SAĞLANAN FAYDALAR	37
NOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	37-40
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI.....	41
NOT 23 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	41
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	42-43

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansı	(Sınırlı denetimden geçmiş) Cari Dönem 30 Haziran 2024	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		19.286.475	9.859.682
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	10.469.456	2.646.025
Finansal Yatırımlar	11	-	1.529.395
Ticari Alacaklar		881.232	1.745.374
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8,19	27.366	872.927
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	853.866	872.447
Diğer Alacaklar		11.310	19.635
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		11.310	19.635
Stoklar	10	7.030.825	3.496.465
Peşin Ödenmiş Giderler	7	853.908	388.246
Diğer Dönen Varlıklar		39.744	34.542
Duran Varlıklar		76.974.333	90.646.500
Ticari Alacaklar		36.297	62.277
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	36.297	62.277
Diğer Alacaklar		-	1.476
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	1.476
Finansal Yatırımlar	11	6.249.410	244.373
Stoklar	10	-	2.917.022
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	2.699.692	2.656.558
Bağlı Ortaklıklar		995	995
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	67.919.606	84.697.648
Maddi Duran Varlıklar		51.578	59.829
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.094	1.299
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		1.094	1.299
Peşin Ödenmiş Giderler	7	15.661	5.023
Toplam Varlıklar		96.260.808	100.506.182

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansı	(Sınırlı denetimden geçmiş) Cari Dönem 30 Haziran 2024	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		8.792.300	2.932.866
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	94.708	518.350
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.112.372	1.553.117
Ticari Borçlar		177.365	411.261
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	8,19	102.756	50.779
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	74.609	360.482
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		8.323	6.627
Diğer Borçlar		47.119	56.347
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		46	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		47.073	56.347
Ertelenmiş Gelirler	7	7.215.807	248.808
Kısa Vadeli Karşılıklar		50.989	58.218
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		50.989	58.218
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		85.617	80.138
Uzun Vadeli Yükümlülükler		838.958	7.446.749
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	782.810	2.474.439
Ticari Borçlar		48.896	33.095
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	8,19	48.896	33.095
Ertelenmiş Gelirler	7	193	4.933.263
Uzun Vadeli Karşılıklar		7.059	5.952
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		7.059	5.952
ÖZKAYNAKLAR		86.629.550	90.126.567
Ödenmiş Sermaye	13	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		8.879.534	8.879.534
Geri Ödenmiş Paylar (-)		(41.126)	(41.126)
Paylara İlişkin Primler		318.137	318.137
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		747.593	747.593
Geçmiş Yıllar Karları		79.222.429	62.607.430
Dönem Net Karı/(Zararı)		(3.497.017)	16.614.999
TOPLAM KAYNAKLAR		96.260.808	100.506.182

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2023
	Dipnot referansı				
Hasılat	14	2.800.006	1.381.967	3.131.750	1.400.942
Satışların Maliyeti (-)	14	(702.851)	(396.412)	(715.930)	(297.304)
BRÜT KAR		2.097.155	985.555	2.415.820	1.103.638
Genel Yönetim Giderleri (-)	15	(103.422)	(59.563)	(166.786)	(86.558)
Pazarlama Giderleri (-)	15	(24.050)	(14.597)	(64.986)	(35.746)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	44.236	(44.649)	81.340	21.430
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(5.035.848)	(4.996.310)	(16.030)	(8.822)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(3.021.929)	(4.129.564)	2.249.358	993.942
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/(Zararlarından) Paylar	3	99.615	47.197	170.746	87.191
FİNANSMAN (GİDERİ) / GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(2.922.314)	(4.082.367)	2.420.104	1.081.133
Finanman Gelirleri	17	1.835.582	1.461.687	279.112	169.523
Finansman Giderleri (-)	17	(393.645)	(278.423)	(537.857)	(265.079)
Parasal Kayıp / Kazanç		(2.016.640)	(1.721.765)	945.663	347.623
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		(3.497.017)	(4.620.868)	3.107.022	1.333.200
DÖNEM NET KARI/(ZARARI)		(3.497.017)	(4.620.868)	3.107.022	1.333.200
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	18	-3,50	-4,62	3,11	1,33
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(3.497.017)	(4.620.868)	3.107.022	1.333.200

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Paylara İlişkin Primler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/Zararı	Özkaynaklar
1 Ocak 2023	1.000.000	8.879.534	(41.429)	318.137	670.545	41.999.170	21.058.988	73.884.945
Transfer	-	-	-	-	105.994	20.952.994	(21.058.988)	-
Temmettö ödemesi	-	-	303	-	-	(373.679)	-	(373.376)
Kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	3.107.022	3.107.022
30 Haziran 2023	1.000.000	8.879.534	(41.126)	318.137	776.539	62.578.485	3.107.022	76.618.591
			-					
1 Ocak 2024	1.000.000	8.879.534	(41.126)	318.137	747.593	62.607.430	16.614.999	90.126.567
Transfer	-	-	-	-	-	16.614.999	(16.614.999)	-
Kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	(3.497.017)	(3.497.017)
30 Haziran 2024	1.000.000	8.879.534	(41.126)	318.137	747.593	79.222.429	(3.497.017)	86.629.550

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot referansı	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(4.004.979)	2.663.664
Dönem Karı/(Zararı)		(3.497.017)	3.107.022
Dönem Net Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		5.122.325	(540.529)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		8.721	16.192
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		-	438.829
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler		1.427.522	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	16	3.311.447	(38.611)
Şüpheli alacak karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler	8	(283)	(27)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		6.122	4.031
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(1.162.037)	209.751
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	(99.615)	(170.746)
Parasal kayıp kazanç		1.630.448	(999.948)
Net işletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(5.630.287)	97.171
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		570.782	(278.185)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		6.022	(3.679)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(5.180.110)	(204.602)
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(655.795)	(406.122)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış)		(594.764)	(881.169)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artışla ilgili düzeltmeler		(653.834)	47.821
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(139.476)	81.337
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / (azalış) ile ilgili düzeltmeler		2.087	14.962
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		1.014.801	1.726.808
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(4.004.979)	2.663.664
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		12.094.333	322.049
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(265)	(369)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(140.237)	(127.290)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	9	12.178.354	298.411
Alınan temettüleri	3	56.481	151.297
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(613.435)	(847.006)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	-	2.768.200
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(1.463.235)	(2.806.398)
Alınan faiz		1.552.536	279.112
Ödenen faiz		(702.736)	(714.544)
Ödenen temettüleri		-	(373.376)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/ artış	5	7.475.919	2.138.707
Nakit ve nakit benzeri üzerindeki enflasyon etkisi		(520.143)	(309.894)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	2.623.043	1.877.069
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	9.578.819	3.705.882

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak 30 Haziran 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Torunlar GYO” veya “Şirket”). Şirket, Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri Borsa İstanbul’da işlem görmektedir. Şirket, Türkiye’de faaliyet göstermektedir. Şirket’in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 58’dir (31 Aralık 2023: 51) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi’dir (Not 13).

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

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

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

TTA

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak 30 Haziran 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (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.

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

İştirakler

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

İştirak

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

Yeni Gimat

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Netsel

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

Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye uygunluk beyanı

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

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

Şirket'in, 1 Ocak - 30 Haziran 2024 hesap dönemine ait ara dönem özet konsolide olmayan finansal tabloları, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 17 Eylül 2024 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak 30 Haziran 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

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

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Haziran 2024	2.319,29	1,00000	%324
31 Aralık 2023	1.859,38	1,24735	%268
30 Haziran 2023	1.351,59	1,71597	%190

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

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

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

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

i. Finansal Durum 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.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

iii. *Nakit Akış 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.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek faaliyetlerdeki paylar

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
TTA	40,00	40,00
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Dönen varlıklar	21.402	18.383
Duran varlıklar	109.949	317.561
Toplam varlıklar	131.351	335.944
Kısa vadeli yükümlülükler	5.729	30.183
Uzun vadeli yükümlülükler	-	19.199
Özkaynaklar	125.622	286.562
Toplam yükümlülükler ve özsermaye	131.351	335.944
Net dönem karı	27.946	29.752

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

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

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

İştirakler

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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

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

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

İştiraklerden elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Toplam varlıklar	17.631.648	17.093.614
Toplam yükümlülükler	390.750	282.056
Net dönem karı	447.806	9.578.619

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

Yeni Gimat'dan elde edilen tutarlar

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Toplam varlıklar	17.110.760	16.683.609
Toplam yükümlülükler	126.858	106.264
Net dönem karı	406.863	9.369.301

Netsel'den elde edilen tutarlar

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Toplam varlıklar	520.888	410.005
Toplam yükümlülükler	263.892	175.792
Net dönem karı	40.943	209.318

Netleştirme/Mahsup

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

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

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

a. 30 Haziran 2023 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 işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebelediğini 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 yanıtıdır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

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

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

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

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'**; 1 Ocak 2025 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.
- **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.
- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler**; 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. (Erken uygulamaya izin verilir.) Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - gerçeğe uygun değer farkı diğer Kapsamlı Gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - kar veya zarar tablosunun yapısı
 - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
 - TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide olmayan mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in konsolide olmayan finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Gelir indirgeme yöntemine göre bulunan temel varsayımları aşağıda belirtilmiştir:

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

Konsolide olmayan finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan ekspertiz raporlarının temel varsayımları olarak değerlendirme yöntemi, iskonto oranı, yıllık kira artış oranı, kapitalizasyon oranları ve emsal m² değerleri ilerideki sayfalarda sunulmaktadır.

30 Haziran 2024	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı(*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² değeri TL (tam)
Antalya Deepo AVM	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	% 6	-
Mall of Antalya	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	% 6	-
Antalya Kepez arsalar	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	13.900
Bursa Korupark AVM	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	% 6	-
Torium AVM ve 2 Yurt	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	% 6	-
Bursa Zafer Plaza AVM	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	% 6	-
Mall of İstanbul AVM	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	% 6	-
Paşabahçe projesi İstanbul İkitelli	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 16-53	% 8-45	% 8	-
Kayabaşı arsa	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	18.600
Karaköy Otel projesi	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	% 6	-
Bursa Korupark bağımsız bölümler	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	32.350
5.Levent Çarşı	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	128.401
MOİ Ofis ve Ticari	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	81.490
MOİ 2. Etap Ofis ve Ticari	5 Temmuz 2024	Gelir indirgeme	% 14-51	% 8-45	% 6	-
MOİ 3. Etap	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	34.700
Torun Center Ofis ve Ticari	5 Temmuz 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	185.500

31 Aralık 2023	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı(*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² değeri TL (tam)
Antalya Deepo AVM	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Mall of Antalya	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Antalya Kepez arsalar	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	14.320
Bursa Korupark AVM	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Torium AVM ve 2 Yurt	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Bursa Zafer Plaza AVM	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Mall of İstanbul AVM	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Torun Tower	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	145.565
Paşabahçe projesi İstanbul İkitelli	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 16-48	% 8-40	% 8	-
Kayabaşı arsa	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	20.082
Karaköy Otel projesi	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
Bursa Korupark bağımsız bölümler	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	37.046
5.Levent Çarşı	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	161.307
MOİ Ofis ve Ticari	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	92.890
MOİ 2. Etap Ofis ve Ticari	8 Ocak 2024	Gelir indirgeme	% 14-46	% 8-40	% 6	-
MOİ 3. Etap	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	43.283
Torun Center Ofis ve Ticari	8 Ocak 2024	Emsal karşılaştırma	-	-	-	219.359

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

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

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

2.6 Portföy sınırlamalarına uyum

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

NOT 3 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	(%)	TL	(%)	TL
Yeni Gimat	14,83	2.477.050	14,83	2.437.474
TTA	40,00	116.486	40,00	114.625
Netsel	44,60	106.156	44,60	104.459
		2.699.692		2.656.558

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 3 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

	1 Ocak 30 Haziran 2024	1 Ocak 30 Haziran 2023
Dönem başı	2.656.558	2.027.677
İştiraklerden gelir ve giderler (net)	90.126	164.543
İştiraklerden alınan temettüleri	(56.481)	(151.297)
Müşterek yönetime tabi ortaklıklarından elde edilen gelir ve giderler, (net)	9.489	6.203
Dönem sonu	2.699.692	2.047.126

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardan gelir ve giderler:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Yeni Gimat	50.184	24.229	125.127	68.712
Netsel	39.942	19.063	39.411	14.693
TTA	9.489	3.905	6.208	3.786
Toplam	99.615	47.197	170.746	87.191

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Haziran 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 artış/azalış (*)	Faaliyet karı/ (zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir / (gider)	Finansman giderleri, net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
Kiralık ofis ve								
Alişveriş merkezleri								
Mall of İstanbul AVM	1.104.152	877.421	310.110	1.181.801	-	-	1.181.801	37.799
Korupark AVM	495.698	405.054	183.632	588.450	-	-	588.450	5.462
Torun Tower	190.081	189.645	-	(3.381.677)	-	-	(3.381.677)	2
Torium AVM	242.179	136.990	289.147	426.124	-	-	426.124	16.704
Mall of Antalya	237.414	178.854	132.221	311.075	-	-	311.075	8.421
Antalya Deepo AVM	167.299	130.561	37.436	167.997	-	-	167.997	28.425
Mall of İstanbul otel, kongre merkezi ve ofisler	47.831	45.248	(444.396)	(399.193)	-	-	(399.193)	6.318
Zafer Plaza AVM	102.897	89.364	326.791	416.155	-	-	416.155	-
Torun Center	99.145	91.399	(1.644.708)	(1.566.835)	-	-	(1.566.835)	22.649
5. Levent çarşı	12.187	10.627	(98.084)	(99.084)	-	-	(99.084)	-
Torium Yurtlar	7.940	4.453	(61.133)	(52.823)	-	-	(52.823)	-
Korupark bağımsız bölümler	954	784	(20.037)	(23.110)	-	-	(23.110)	-
Mall of İstanbul konut ve Ofisler	2.003	687	(23.191)	(22.504)	-	-	(22.504)	153
Ara toplam	2.709.780	2.161.087	(1.012.212)	(2.453.624)	-	-	(2.453.624)	125.933
Konut ve ofis projeleri								
Torun Center	71.641	32.551	-	16.779	-	-	16.779	-
Korupark 3. Etap Konutlar	-	-	-	-	-	-	-	-
Mall of İstanbul 2.Etap High Residance	-	-	-	-	-	-	-	-
Mall of İstanbul Flat Office	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Levent Projesi	18.585	7.417	-	7.417	-	-	7.417	-
Ara toplam	90.226	39.968	-	24.196	-	-	24.196	-
İnşa aşamasında olan projeler								
5. Levent Projesi 2.Etap	-	-	-	-	-	-	-	661.105
Paşabahçe projesi	-	-	(193.316)	(193.316)	-	-	(193.316)	13.049
Karaköy Oteli	-	-	(130.478)	(130.478)	-	-	(130.478)	1.255
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller								
Antalya Kepez Arsalar	-	-	6.828	6.828	-	-	6.828	-
Kayabaşı arsası	-	-	(65.402)	(65.402)	-	-	(65.402)	-
Mall of İstanbul 3. Etap	-	-	(32.942)	(32.942)	-	-	(32.942)	-
İştirakler								
Ankamall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	50.184	-	50.184	-
Netsel	-	-	-	-	39.942	-	39.942	-
TTA	-	-	-	-	9.489	-	9.489	-
Dağıtılmamış	-	(103.900)	-	(177.191)	-	(574.703)	(751.894)	-
Toplam	2.800.006	2.097.155	(1.427.522)	(3.021.929)	99.615	(574.703)	(3.497.017)	801.342

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

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

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış/azalış (*)	Faaliyet karı/ (zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir / (gider)	Finansman giderleri, net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
Kiralık ofis ve								
Aışveriş merkezleri								
Mall of İstanbul AVM	1.058.052	843.474	-	787.791	-	-	787.791	24.161
Korupark AVM	472.229	371.755	-	360.131	-	-	360.131	7.415
Torun Tower	257.576	256.502	-	244.480	-	-	244.480	-
Torium AVM	230.666	121.039	-	110.335	-	-	110.335	20.703
Mall of Antalya	233.714	170.768	-	162.643	-	-	162.643	673
Antalya Deepo AVM	171.837	135.440	-	135.419	-	-	135.419	3.010
Mall of İstanbul otel, kongre merkezi ve ofisler	49.269	46.393	-	40.813	-	-	40.813	28.844
Zafer Plaza AVM	80.568	70.753	-	69.801	-	-	69.801	-
Torun Center	59.759	48.692	-	(77.682)	-	-	(77.682)	-
5. Levent çarşı	9.342	7.746	-	(18.107)	-	-	(18.107)	-
Torium Yurtlar	8.273	5.654	-	5.654	-	-	5.654	-
Korupark bağımsız bölümler	1.151	784	-	(1.984)	-	-	(1.984)	-
Mall of İstanbul konut ve Ofisler	2.174	1.569	-	1.569	-	-	1.569	-
Ara toplam	2.634.610	2.080.569	-	1.820.863	-	-	1.820.863	84.806
Konut ve ofis projeleri								
Torun Center	409.360	276.307	-	276.307	-	-	276.307	-
Korupark 3. Etap Konutlar	19.178	13.294	-	13.294	-	-	13.294	-
Mall of İstanbul 2.Etap High Residance	67.565	44.902	-	44.902	-	-	44.902	-
Mall of İstanbul Flat Office	1.011	729	-	729	-	-	729	-
5. Levent Projesi	26	19	-	19	-	-	19	-
Ara toplam	497.140	335.251	-	335.251	-	-	335.251	-
İnşa aşamasında olan projeler								
5. Levent Projesi 2.Etap	-	-	-	-	-	-	-	435.275
Paşabahçe projesi	-	-	-	-	-	-	-	17.654
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller								
Antalya Kepez Arsalar	-	-	-	-	-	-	-	-
Kayabaşı arsası	-	-	-	-	-	-	-	-
Kemankş binası	-	-	-	-	-	-	-	24.830
Mall of İstanbul 3. Etap	-	-	-	-	-	-	-	-
İştirakler								
Ankamall ve								
Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	125.127	-	125.127	-
Netsel	-	-	-	-	39.411	-	39.411	-
TTA	-	-	-	-	6.208	-	6.208	-
Dağıtılmamış	-	-	-	93.244	-	686.918	780.162	-
Toplam	3.131.750	2.415.820	-	2.249.358	170.746	686.918	3.107.022	562.565

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kasa	3	-
Banka	10.469.423	2.645.562
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	977.867	37.775
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	9.491.556	2.607.787
Diğer hazır değerler	30	463
	10.469.456	2.646.025

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	10.469.456	2.646.025
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(890.637)	(22.982)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	9.578.819	2.623.043

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
30 güne kadar	1.506.556	118.487
30 - 90 gün arası	7.985.000	2.489.300
	9.491.556	2.607.787

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

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	583	19.133	51.624	1.895.614
Avro	21.535	756.484	2.674	108.648
		775.617		2.004.262

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadeli mevduatlara ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	%3,50	%3,75
Avro	%2,25	%3,00
Türk Lirası	%58,14	%40,25

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	94.708	518.350
<i>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</i>	94.708	518.350
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	1.112.372	1.553.117
<i>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</i>	1.112.372	1.553.117
Banka kredileri	782.810	2.474.439
<i>Uzun vadeli borçlanmalar</i>	782.810	2.474.439
Toplam finansal borçlanmalar	1.989.890	4.545.906

Banka kredileri

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli banka kredileri	94.708	518.350
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	1.112.372	1.553.117
Uzun vadeli banka kredileri	782.810	2.474.439
Toplam borçlar	1.989.890	4.545.906

30 Haziran 2024	Ağırlıklı Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Para birimi	Orjinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	44,03	TL	94.708	94.708
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	51,23	TL	1.112.372	1.112.372
Uzun vadeli banka kredileri	48,67	TL	782.810	782.810
Toplam banka kredileri				1.989.890

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2023	Ağırlıklı Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Para birimi	Orjinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	44,03	TL	518.350	518.350
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	30,68 8,39	TL Avro	1.531.380 535	1.531.380 21.737
Uzun vadeli banka kredileri	33,26 8,39	TL Avro	2.207.284 6.575	2.207.284 267.155
Toplam banka kredileri				4.545.906

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

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
2025	11.258	943.902
2026	457.831	991.729
2027 ve sonrası	313.721	538.808
	782.810	2.474.439
	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	4.545.906	9.052.898
Alınan finansal borçlar	-	2.768.200
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1.463.235)	(2.806.398)
Kur farkı gelir/gideri	-	438.829
Parasal kayıp /kazanç	(780.544)	(1.504.359)
Faiz tahakkuklarındaki değişim	(312.237)	(225.681)
	1.989.890	7.723.489

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 7 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Verilen sipariş avansları	758.550	242.590
Gelecek aylara ait giderler	95.358	145.656
	853.908	388.246

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Verilen sipariş avansları	8.270	5.018
Gelecek yıllara ait giderler	7.391	5
	15.661	5.023

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan avanslar (*)	7.098.893	149.892
Ertelenmiş gelirler	116.914	98.916
	7.215.807	248.808

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek yıllara ait gelirler	193	257
Alınan avanslar (**)	-	4.933.006
	193	4.933.263

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	360.205	405.160
Alacak senetleri (*)	516.492	496.071
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 19)	27.366	872.927
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılığı	(22.831)	(28.784)
	881.232	1.745.374

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Alacak senetleri (*)	36.297	62.277
	36.297	62.277

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

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 30 Haziran 2024	1 Ocak 30 Haziran 2023
Dönem başı	(28.784)	(46.682)
Konusu kalmayan karşılıklar	283	27
Parasal kayıp / kazanç	5.670	7.706
Dönem sonu	(22.831)	(38.949)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
3 - 6 ay arası	-	(1.454)
6 aydan daha uzun	(22.831)	(27.330)
	(22.831)	(28.784)

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Satıcılar	74.609	317.289
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 19)	102.756	50.779
Borç Senetleri	-	43.193
	177.365	411.261

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

Uzun vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 19)	48.896	33.095
	48.896	33.095

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar(*)	Transferler	Gerçeğe Uygun değer değişimi	30 Haziran 2024
Alışveriş Merkezleri ve ofisler						
Mall of İstanbul AVM	22.452.226	37.799	(135)	-	310.110	22.800.000
Torun Tower	15.467.089	2	(15.467.091)	-	-	-
Bursa Korupark AVM	9.560.906	5.462	-	-	183.632	9.750.000
Torun Center	10.933.770	22.649	(22.712)	-	(1.644.708)	9.288.999
Torium AVM	2.744.161	16.704	(12)	-	289.147	3.050.000
Antalya Deepo AVM	3.554.936	28.425	(797)	-	37.436	3.620.000
Mall of Antalya	4.409.368	8.421	(10)	-	132.221	4.550.000
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve ofis Projesi - 2	4.642.610	6.318	-	-	(444.396)	4.204.532
Bursa Zafer Plaza AVM	1.173.129	-	-	-	326.791	1.499.920
Mall of İstanbul Konut ve Ofisler	243.033	153	-	-	(23.191)	219.995
Korupark bağımsız bölümler	161.207	-	-	-	(20.037)	141.170
5. Levent çarşı	706.154	-	-	-	(98.084)	608.070
Torium Yurt 1	134.090	-	-	-	(24.190)	109.900
Torium Yurt 2	202.943	-	-	-	(36.943)	166.000
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	5.067.467	13.049	-	-	(193.316)	4.887.200
Karaköy otel	1.481.223	1.255	-	-	(130.478)	1.352.000
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Antalya Kepez Arsalar	536.777	-	-	-	6.828	543.605
Kayabaşı arsa	886.077	-	-	-	(65.402)	820.675
Mall of İstanbul 3. Etap	340.482	-	-	-	(32.942)	307.540
	84.697.648	140.237	(15.490.757)	-	(1.427.522)	67.919.606

(*) Şirket, 19 Nisan 2024 tarihinde imzalamış olduğu yatırım amaçlı gayrimenkul satış sözleşmesi ile Torun Tower projesini 12.171.414 TL (nominal tutar ile 11.584.751 TL) karşılığında satmıştır. Söz konusu gayrimenkulün 30 Haziran 2024 tarihi alım gücüne göre ifade edilen makul değeri 15.467.091 TL'dir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul satış işlemi neticesinde, esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde 3.295.677 TL zarar muhasebeleştirmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun değer değişimi	30 Haziran 2023
Alışveriş Merkezleri ve ofisler						
Mall of İstanbul AVM	18.733.951	24.161	-	-	-	18.758.112
Torun Tower	12.331.730	-	-	-	-	12.331.730
Bursa Korupark AVM	7.772.279	7.415	-	-	-	7.779.694
Torun Center	8.928.696	-	(260.460)	-	-	8.668.236
Torium AVM	2.363.581	20.703	-	-	-	2.384.284
Antalya Deepo AVM	3.320.196	3.010	-	-	-	3.323.206
Mall of Antalya	4.291.976	673	-	-	-	4.292.649
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve ofis Projesi - 2	4.217.863	28.844	-	-	-	4.246.707
Bursa Zafer Plaza AVM	1.165.759	-	-	-	-	1.165.759
Mall of İstanbul Konut ve Ofisler	269.624	-	-	-	-	269.624
Korupark bağımsız bölümler	212.722	-	-	-	-	212.722
5. Levent çarşı	906.927	-	-	-	-	906.927
Torium Yurt 1	78.984	-	-	-	-	78.984
Torium Yurt 2	145.308	-	-	-	-	145.308
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	5.549.279	17.654	-	-	-	5.566.933
Karaköy otel	1.382.962	24.830	-	-	-	1.407.792
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Antalya Kepez Arsalar	492.981	-	-	-	-	492.981
Kayabaşı arsa	936.512	-	-	-	-	936.512
Mall of İstanbul 3. Etap	363.786	-	-	-	-	363.786
	73.465.116	127.290	(260.460)	-	-	73.331.946

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	Döviz cinsi	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
	Orijinal Tutar	Orijinal Tutar			
Mall of Antalya - Deepo	130.000	130.000	Avro	4.566.692	5.291.541
Mall of İstanbul	1.500.000	1.871.018	TL	1.500.000	1.871.018
Bursa Korupark AVM	1.500.000	1.871.018	TL	1.500.000	1.871.018
Torun Tower	-	2.494.691	TL	-	2.494.691
				7.566.692	11.528.268

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 10 – STOKLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Konutlar ve ofis projeleri (Kısa vadeli)		
- 5.Levent projesi 2.Etap (7)	3.531.931	-
- Torun Center projesi (1)	2.643.027	2.631.202
- Mall of İstanbul 2.etap (High Residence) (2)	747.173	747.173
- 5.Levent projesi (3)	53.006	62.402
- Mall of İstanbul projesi (4)	32.170	32.170
- Korupark 3. etap (5)	18.338	18.338
- Torium (6)	5.180	5.180
	7.030.825	3.496.465

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Konutlar ve ofis projeleri (Uzun vadeli)		
- 5.Levent projesi 2.Etap (7)	-	2.917.022
	-	2.917.022

- 1) Torun Center Projesinde 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla geriye 46.831 m²'lik 277 adet konut, 885 m²'lik 7 adet işyeri stoğu kalmıştır.
- 2) Mall Of İstanbul II.Etap projesinde 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla geriye 11.028 m²'lik 46 adet rezidans stoğu kalmıştır.
- 3) 5.Levent projesinde 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla geriye 1.107 m²'lik 8 adet konut stoğu kalmıştır.
- 4) Mall Of İstanbul projesinde 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla geriye 116 m²'lik 2 adet konut stoğu kalmıştır.
- 5) Korupark III.Etap projesinde 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla geriye 980 m²'lik 6 adet konut stoğu kalmıştır.
- 6) Torium Evleri projesinde 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla geriye 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. 5. Levent projesi 2. Etap teslimleri 30 Haziran 2025 planlanması nedeni ile uzun vadeli stoklardan kısa vadeli stoklara sınıflanmıştır

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 11- FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İtfa edilmiş maliyetle ölçülen	-	1.529.395
	-	1.529.395

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İtfa edilmiş maliyetle ölçülen	6.249.410	244.373
	6.249.410	244.373

a) İtfa edilmiş maliyetle ölçülen

Borçlanma senetleri:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Eurobond (*)	3.867.929	1.773.768
Fon	2.381.481	-
	6.249.410	1.773.768

(*) Söz konusu Eurobond'un yıllık en düşük getiri oranı yüzde 7,18 ve en yüksek getiri oranı ise 10,12'dir.

NOT 12 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminatlar	929.343	856.358

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

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
0-1 yıl arası	5.741.200	5.741.200
1-5 yıl arası	33.996.087	33.996.087
5-10 yıl arası	49.671.610	49.671.610

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak 30 Haziran 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

Teminat, Rehin ve İpotekler (“TRİ”)

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

Sirket tarafından verilen

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	7.652.815	11.632.594
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	-	-
	7.652.815	11.632.594

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
Avro	130.000	4.566.692	130.000	5.291.541
TL	3.000.000	3.000.000	6.236.727	6.236.727
		7.566.692		11.528.268

30 Haziran 2024 itibarıyla Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 7.566.692 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 11.528.268 TL) (Not 9). Kullanılan krediler kapsamında, Korupark AVM, Mall of İstanbul AVM, Mall of Antalya ve Antalya Deepo AVM’ye ait kira gelirleri temlik edilmiştir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 13 - ÖZKAYNAKLAR

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

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

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

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

Hissedarlar	(%)	A Grubu (bin adet)	B Gubu (bin adet)	C Gubu (bin adet)	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Aziz Torun	37,41	200.328	-	173.740	374.068	374.068
Mehmet Torun	37,41	-	200.312	173.740	374.052	374.052
Torunlar Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	0,03	142	142	-	284	284
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	16	-	16	16
Diğer hissedarlar	0,01'den az	-	-	8	8	8
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	251.572	251.572	251.572
Nominal Sermaye		200.470	200.470	599.060	1.000.000	1.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		1.888.367	1.782.648	5.208.519	8.879.534	8.879.534
Düzeltilmiş sermaye		2.088.837	1.983.118	5.807.579	9.879.534	9.879.534

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 dağıtımında SPK tarafından belirlenen aşağıdaki esaslara tabidir:

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 14 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Kira gelirleri	2.263.808	1.105.581	2.136.956	1.164.421
Ortak alan gelirleri	445.972	204.282	497.655	231.104
Konut ve ofis satış gelirleri	90.226	72.104	497.139	5.417
Satış gelirleri	2.800.006	1.381.967	3.131.750	1.400.942
Ortak alan giderleri	(499.044)	(257.354)	(527.557)	(229.584)
Satılan konut ve ofis maliyetleri	(50.258)	(3.674)	(161.887)	(54.199)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(49.649)	(31.484)	(26.486)	(13.521)
Diğer	(103.900)	(103.900)	-	-
Satışların maliyeti	(702.851)	(396.412)	(715.930)	(297.304)
Brüt Kar	2.097.155	985.555	2.415.820	1.103.638

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

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

NOT 15 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	(31.251)	(16.624)	(31.198)	(16.113)
Vergi, resim ve harçlar	(26.028)	(25.974)	(60.646)	(39.725)
Taşınmaz giderleri	(22.118)	(8.913)	(44.015)	(19.101)
Amortisman giderleri	(6.977)	(3.601)	(11.736)	(90)
Dava ve Şüpheli alacak karşılık giderleri	(5.797)	-	(8.733)	(6.291)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(4.185)	(2.378)	(3.358)	(1.934)
Danışmanlık giderleri	(3.211)	(1.248)	(3.159)	(1.509)
Diğer	(3.855)	(825)	(3.941)	(1.795)
	(103.422)	(59.563)	(166.786)	(86.558)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri				
Reklam ve tanıtım giderleri	(11.163)	(10.014)	(26.977)	(20.168)
Personel giderleri	(8.089)	(3.552)	(6.358)	(3.304)
Amortisman giderleri	(1.744)	(902)	(4.456)	(2.934)
Danışmanlık giderleri	(95)	-	(225)	(92)
Konut satışı pazarlama giderleri (*)	-	-	(24.902)	(9.428)
Diğer	(2.959)	(129)	(2.068)	180
	(24.050)	(14.597)	(64.986)	(35.746)

(*) 30 Haziran 2023 tarihleri itibarıyla konut satışı pazarlama giderlerinin önemli bir kısmı yurtdışı yerleşiklere yapılan satışlar için aracı emlak şirketlerine ödenen komisyonlardan oluşmaktadır.

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Esas faaliyetlerden gelirler				
Kur farkı gelirleri	30.339	(56.882)	25.990	15.117
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 8)	283	-	27	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen gelirleri	-	-	38.611	-
Komisyon gelirleri	-	-	3.736	-
Diğer	13.614	12.233	12.976	6.313
	44.236	(44.649)	81.340	21.430
	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Esas faaliyetlerden giderler				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış zararı (*)	(3.311.447)	(3.311.447)	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış azalış, net (Not 9)	(1.427.522)	(1.427.522)	-	-
Kur farkı gideri	(25.586)	8.580	-	-
Diğer (**)	(271.293)	(265.921)	(16.030)	(8.822)
	(5.035.848)	(4.996.310)	(16.030)	(8.822)

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararının 3.295.675 TL tutarındaki kısmı Nisan 2024 tarihinde satışı gerçekleşen Torun Tower projesine aittir, 15.772 TL tutarı ise Torun Center projesindeki ofis satışına aittir. (Not 4).

(**) Diğer giderlerin 252.041 TL tutarındaki kısmı Torun Tower tapu harcı bedelidir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER/(GİDERLER)

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Finansman gelirleri				
Vadeli mevduat faiz gelirleri	1.552.536	1.287.409	279.112	169.523
Kambiyo karları	283.046	174.278	-	-
	1.835.582	1.461.687	279.112	169.523
	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Finansman giderleri				
Faiz giderleri	(390.499)	(275.277)	(488.863)	(255.750)
Kambiyo zararları	(3.146)	(3.146)	(48.994)	(9.329)
	(393.645)	(278.423)	(537.857)	(265.079)

NOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

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

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Hissedarlara ait net (zarar)/ kar	(3.497.017)	(4.620.868)	3.107.022	1.333.200
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi (Tam TL)	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Hisse başına (kayıp)/kazanç (Tam TL)	(3,50)	(4,62)	3,11	1,33

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflardan ticari alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Trn Otel	25.054	17.474
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	2.312	-
Torun Yapı San. Ve Tic. A.Ş.	-	846.747
Diğer	-	8.706
	27.366	872.927

İlişkili taraflara ticari borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Torun AVM (*)	97.761	46.383
Mehmet Torun	48.896	33.095
Torun Center	3.783	3.442
Torunlar Gıda	1.212	954
	151.652	83.874

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

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

İlişkili taraflara yapılan satışlar	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	102.559	50.008	89.129	48.816
Torun AVM	100.274	49.182	111.140	59.160
Trn Otel	63.068	37.281	91.263	47.914
Torun Yapı San. Ve Tic. A.Ş.	17.991	2.758	-	-
Diğer	978	349	5.113	1.080
Toplam	284.870	139.578	296.645	156.970

Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş., Şirket'in sahip olduğu Zafer Plaza AVM'nin işletmeciliğini yapmaktadır. Zafer Plaza AVM için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, Torunlar GYO 30 Haziran 2024 dönemi için 102.559 TL kira geliri elde etmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan yapılan alımlar	1 Ocak -	1 Nisan -	1 Ocak -	1 Nisan -
	30 Haziran 2024	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023	30 Haziran 2023
Torun Yapı San. Ve Tic. A.Ş.	537.885	129.226	60.774	48.362
Torun AVM	325.165	168.688	278.842	157.330
Trn Otel	4.523	3.442	5.195	1.341
Torunlar Gıda	4.750	2.233	6.879	3.446
Diğer	5.626	1.769	1.784	953
Toplam	877.949	305.358	353.474	211.432

NOT 20 - ÜST YÖNETİME SAĞLANAN FAYDALAR

	1 Ocak -	1 Nisan -	1 Ocak -	1 Nisan -
	30 Haziran 2024	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023	30 Haziran 2023
Ücret ve primler	10.298	5.872	29.939	21.707

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

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Yabancı para pozisyonu

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

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	7.200.403	2.136.252
Yükümlülükler	(152.834)	(444.981)
Net bilanço pozisyonu	7.047.569	1.691.271

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

30 Haziran 2024	Toplam			
	TL karşılığı	Avro	ABD Doları	Sterlin
1. Ticari alacaklar	170.768	131	5.062	-
2.a Parasal finansal varlıklar	7.010.245	41.826	168.797	-
2.b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	19.390	352	214	-
4. Dönen varlıklar	7.200.403	42.309	174.073	-
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6.a Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6.b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar	-	-	-	-
9. Tüm varlıklar	7.200.403	42.309	174.073	-
10. Ticari borçlar	(46.413)	(447)	(933)	-
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
12.a Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
12.b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler	(46.413)	(447)	(933)	-
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(106.421)	(2)	(3.234)	-
16.a Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16.b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler	(106.421)	(2)	(3.234)	-
18. Toplam yükümlülükler	(152.834)	(449)	(4.167)	-
19. Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık/ yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19.b Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9+18+19)	7.047.569	41.860	169.906	-
21. Parasal kalemlerin net yabancı para varlık/ yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	7.047.569	41.860	169.906	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

31 Aralık 2023	Toplam			
	TL karşılığı	Avro	ABD Doları	Sterlin
1. Ticari alacaklar	131.070	812	2.671	-
2.a Parasal finansal varlıklar	2.004.260	2.674	51.624	-
2.b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	922	1	24	-
4. Dönen varlıklar	2.136.252	3.487	54.319	-
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6.a Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6.b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar	-	-	-	-
9. Tüm varlıklar	2.136.252	3.487	54.319	-
10. Ticari borçlar	(155.574)	(978)	(3.147)	-
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
12.a Parasal olan diğer yükümlülükler	(35.006)	(860)	-	-
12.b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler	(190.579)	(1.838)	(3.147)	-
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(254.401)	(6.250)	-	-
16.a Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16.b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler	(254.401)	(6.250)	-	-
18. Toplam yükümlülükler	(444.981)	(8.088)	(3.147)	-
19. Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık/ yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19.b Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	1.691.271	(4.601)	51.172	-
21. Parasal kalemlerin net yabancı para varlık/ yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.691.271	(4.601)	51.172	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONRA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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

30 Haziran 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
30 Haziran 2024				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	557.712	(557.712)	557.712	(557.712)
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	557.712	(557.712)	557.712	(557.712)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık / yükümlülüğü	147.045	(147.045)	147.045	(147.045)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	147.045	(147.045)	147.045	(147.045)
	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	187.881	(187.881)	187.881	(187.881)
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	187.881	(187.881)	187.881	(187.881)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık / yükümlülüğü	(18.754)	18.754	(18.754)	18.754
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(18.754)	18.754	(18.754)	18.754

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak 30 Haziran 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

Gerçeğe uygun değerinden ölçülen varlıklar	30 Haziran 2024 itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	11.930.054	55.989.552

Gerçeğe uygun değerinden ölçülen varlıklar	31 Aralık 2023 itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	29.274.589	55.423.059

NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile;

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının (“GYO”) ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının (“GYF”) kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50’sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış,

Kurumlar Vergisi Kanununun 32. maddesinde eklenen c bendi %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF’lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Şirket 22 Temmuz 2024 tarihinde, 2023 Yılı net dönem karından geçmiş yıl zararları ve yasal yedek akçelerin ayrılmasından sonra kalan tutardan 2.350.000 TL’sinin birinci ve ikinci temettü olarak dağıtmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı projeler, Gayrimenkule dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım fonu katılma payları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	16.718.866	4.419.793
B İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	74.950.431	91.111.135
C İlişkili Taraflardan Alacaklar(Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2.700.687	2.657.553
D Diğer Varlıklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
D Diğer Varlıklar		1.890.824	2.317.701
D Toplam Varlıklar(Aktif Toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	96.260.808	100.506.182
E Finansal Borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	1.989.890	4.545.906
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	886.091
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)	46	-
I Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	86.629.550	90.126.567
D Diğer Kaynaklar		7.641.322	4.947.618
D Toplam Kaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	96.260.808	100.506.182

Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme		
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık			
A1 Gayrimenkul ödemeleri için Tutulan Kısmı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	10.469.456	2.646.025
A2 Mevuat /Katılma hesabı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	10.469.456	2.646.025
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule dayalı Projeler,	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmecisi Şirkette İştirak	Md.28/1/(a)	-	-
j Gayrinakdi Krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	86.123	104.326
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	11.214.414	3.537.863

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Azami/Asgari Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	%0,00	%0,00	<%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı projeler,	III-48.1a sayılı Tebliğ,	%88,74	%93,28	>%50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%9,30	%4,41	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler,	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	%0,00	%0,00	<%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	%0,00	%0,00	<%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	%0,00	%0,00	<%10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	%2,40	%6,14	<%500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%0,00	%0,00	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (*)	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	%11,65	%3,52	<%10

(*) III-48.1a sayılı Tebliğ'e göre; 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda "Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı" oranı %11 ile azami sınırın üzerinde kalmaktadır. Bunun sebebi Şirket'in, geçmiş yıl karlarından ortaklara dağıtacağı temettüden ötürü 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla nakit bulundurmasıdır. Şirket'in 22 Temmuz 2024 tarihinde 2.350.000 TL temettü dağıtmasının ardından ilgili oranın takip eden finansal tablolarda azami sınırın altında yer alması beklenmektedir.

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri	
		30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Yeni Gimat	14,83	2.477.050	2.437.474
TTA	40,00	116.486	114.625
Netsel	44,60	106.156	104.459
TRN	100,00	995	995
		2.700.687	2.657.553

Şirket'in iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Yeni Gimat, Netsel, TTA'nın 30 Haziran 2024 tarihindeki şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme 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.