



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2022 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI 1.DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLolar



Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	526.838	247.567
Ticari Alacaklar	8	160.313	100.825
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8	8.851	13.226
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	151.462	87.599
Diğer Alacaklar		196	249
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		196	249
Türev Araçlar	12	180.567	171.937
Stoklar	10	758.339	777.104
Peşin Ödenmiş Giderler	7	29.572	23.730
Diğer Dönen Varlıklar		23.445	22.462
ARA TOPLAM		1.679.270	1.343.874
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.679.270	1.343.874
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	8	4.822	45.355
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	4.822	45.355
Diğer Alacaklar		1.558	1.525
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.558	1.525
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	530.480	515.842
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	17.255.188	17.242.942
Maddi Duran Varlıklar	11	748.297	754.202
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.949	2.273
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.949	2.273
Peşin Ödenmiş Giderler	7	986	986
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		18.544.280	18.563.125
TOPLAM VARLIKLAR		20.223.550	19.906.999
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	1.683.353	2.290.326
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.018.071	169.467
Ticari Borçlar	8	124.250	89.362
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8	50.270	41.893
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	73.980	47.469
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		3.134	2.455
Diğer Borçlar		49.140	51.005
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		25.813	22.830
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		23.327	28.175
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	111.801	164.871
Kısa Vadeli Karşılıklar		30.540	24.645
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		17.178	15.194
ARA TOPLAM		3.037.467	2.807.325
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.037.467	2.807.325
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.495.437	2.578.220
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		218	218
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.952	2.226
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.952	2.226
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.497.607	2.580.664
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.535.074	5.387.989
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		14.688.476	14.519.010
Ödenmiş Sermaye	14	1.000.000	1.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-5.930	-5.930
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.770	25.770
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		442.288	442.288

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		74.421	74.421
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		12.982.461	7.675.656
Net Dönem Karı veya Zararı		169.466	5.306.805
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		14.688.476	14.519.010
TOPLAM KAYNAKLAR		20.223.550	19.906.999

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.03.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	593.545	261.389
Satışların Maliyeti	15	-108.766	-67.673
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		484.779	193.716
BRÜT KAR (ZARAR)		484.779	193.716
Genel Yönetim Giderleri	16	-18.900	-12.592
Pazarlama Giderleri	16	-26.719	-2.273
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.057	2.258
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-2.635	-2.428
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		437.582	178.681
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	27.875	8.236
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		465.457	186.917
Finansman Gelirleri	17	24.531	15.972
Finansman Giderleri	17	-320.522	-320.018
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		169.466	-117.129
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		169.466	-117.129
DÖNEM KARI (ZARARI)		169.466	-117.129
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		169.466	-117.129
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/(Kayıp)</i>	18	0,17000000	-0,12000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		169.466	-117.129
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		169.466	-117.129

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		391.213	261.324
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		244.451	238.310
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		5.916	3.914
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		3.946	3.320
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		110.464	99.721
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	6	160.630	147.601
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-8.630	-4.585
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	17	-8.630	-4.585
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-27.875	-8.236
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	-3.425
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	-3.425
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-22.704	140.143
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		0	-3.616
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-17.280	-30.181
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		20	-174
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		18.765	34.916
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-5.842	-312
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		34.888	-12.275
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.865	130.632
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-53.070	21.595
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.680	-442
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		391.213	261.324
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	43
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-7.170	-8.049
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	4.270
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-5.763	-5.003
Alınan Temettüleri	3	13.237	34.243
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-112.402	-162.623
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	566.000	519.235
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-493.172	-580.635
Ödenen Faiz		-200.976	-112.734
Alınan Faiz		15.746	11.511
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		279.115	124.205
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	279.115	124.205
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	246.078	143.005
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	525.193	267.210

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç / Primleri / İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kusurlanmış Yedekler	Birlikte Karlar		
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı / Zararı

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başy Bakımları	1.000.000	-5.930	25.770					74.421	7.382.655	293.001	8.769.917	8.769.917	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
Diğer Düzeltmeler													
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
Transferler									293.001	-293.001	0		0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										-117.129	-117.129		-117.129
Dönem Karı (Zararı)													
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi													
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													
Kar Payları													
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
Payların Geri Alınışları Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakımları	1.000.000	-5.930	25.770					74.421	7.675.656	-117.129	8.652.788	8.652.788	

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başy Bakımları	1.000.000	-5.930	25.770	437.723	4.565			74.421	7.675.656	5.306.805	14.519.010	14.519.010
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler									5.306.805	-5.306.805	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										169.466	169.466	169.466
Dönem Karı (Zararı)												
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi												

