



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2022 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI 2.DÖNEM KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR

Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SİNIRLI DENETİM RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na:

1-Giriş

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki özet konsolide olmayan finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynak değişim tablosunun ve konsolide olmayan nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup 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 finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

2-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 konsolide olmayan 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 konsolide olmayan finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide olmayan finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

3-Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide olmayan 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, 18 Ağustos 2022

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	419.934	241.595
Ticari Alacaklar	8	227.961	107.951
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,17	33.093	21.304
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		194.868	86.647
Diğer Alacaklar		34	143
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	57
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		34	86
Türev Araçlar		0	171.937
Stoklar	10	504.968	545.034
Peşin Ödenmiş Giderler	7	76.098	23.351
Diğer Dönen Varlıklar		9.893	15.003
ARA TOPLAM		1.238.888	1.105.014
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.238.888	1.105.014
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		484	484
Ticari Alacaklar	8	15.691	45.355
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		15.691	45.355
Diğer Alacaklar		1.255	1.525
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.255	1.525
Stoklar	10	268.125	230.490
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	15	528.068	515.842
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	17.985.119	17.966.692
Maddi Duran Varlıklar		30.418	33.405
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.625	1.706
Peşin Ödenmiş Giderler	7	996	985
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		18.832.781	18.796.484
TOPLAM VARLIKLAR		20.071.669	19.901.498
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	582.760	2.290.326
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.852.733	169.467
Ticari Borçlar	8	142.143	85.336
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,17	65.648	41.894
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		76.495	43.442
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.371	1.851
Diğer Borçlar		25.467	50.800
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		605	22.830
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		24.862	27.970
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	123.840	162.699
Kısa Vadeli Karşılıklar		24.645	24.645
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		24.645	24.645
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		19.990	14.152
ARA TOPLAM		2.773.949	2.799.276
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.773.949	2.799.276
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.457.645	2.578.220
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		0	218
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.848	2.226
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.848	2.226
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.459.493	2.580.664
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.233.442	5.379.940
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		14.838.227	14.521.558
Ödenmiş Sermaye	17	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 Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		4.564	4.564
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		74.421	74.421
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		13.422.733	7.677.196
Net Dönem Karı veya Zararı		316.669	5.745.537
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		14.838.227	14.521.558
TOPLAM KAYNAKLAR		20.071.669	19.901.498

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2022 - 30.06.2022	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	1.149.171	586.472	568.291	329.568
Satışların Maliyeti	13	-209.185	-139.426	-110.143	-75.061
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		939.986	447.046	458.148	254.507
BRÜT KAR (ZARAR)		939.986	447.046	458.148	254.507
Genel Yönetim Giderleri	14	-55.190	-29.587	-40.221	-19.243
Pazarlama Giderleri	14	-55.689	-3.223	-29.281	-1.068
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		8.077	2.774	6.623	669
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-8.355	-4.756	-5.765	-2.396
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		828.829	412.254	389.504	232.469
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	61.346	20.684	33.471	12.448
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		890.175	432.938	422.975	244.917
Finansman Gelirleri	15	25.588	47.859	1.124	31.888
Finansman Giderleri	15	-599.094	-564.630	-278.706	-244.626
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		316.669	-83.833	145.393	32.179
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		316.669	-83.833	145.393	32.179
DÖNEM KARI (ZARARI)		316.669	-83.833	145.393	32.179
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		316.669	-83.833	145.393	32.179
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına (Kayıp)Kazanç</i>	16	0,32000000	-0,08000000	0,15000000	0,03000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		316.669	-83.833	145.393	32.179
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		316.669	-83.833	145.393	32.179

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		867.954	282.965
Dönem Karı (Zararı)		316.669	-83.833
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		689.602	431.712
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		5.155	4.875
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	-647	-1.533
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15	267.366	230.778
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		307.137	246.281
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		171.937	-24.580
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		171.937	-24.580
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-61.346	-20.684
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		-138.145	-64.914
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-89.866	-75.629
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		379	-5.696
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		2.431	72.100
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-52.758	-206
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		56.807	-4.125
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-25.161	-69.817
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-39.077	26.815
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		9.100	-8.356
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		868.126	282.965
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-172	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		29.763	14.585
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	5
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-930	-2.716
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	4.270
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-18.427	-21.119
Alınan Temettüleri	3	49.120	34.145
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-720.540	238.991
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	1.019.106	1.328.706
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-1.392.996	-869.998
Ödenen Faiz		-371.076	-239.259
Alınan Faiz		24.426	19.542
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	177.177	536.541
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	177.177	536.541
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	240.299	142.452
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	417.476	678.993

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	1.000.000	-5.930	25.770					74.421	7.383.462	293.734	8.771.457		8.771.457	
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									293.734	-293.734	0			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										-83.833	-83.833			-83.833
Dönem Karı (Zararı)														
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri 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 (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden 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	7.677.196	-83.833	8.687.624		8.687.624	

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	1.000.000	-5.930	25.770	4.564				74.421	7.677.196	-5.745.537	14.521.558		14.521.558
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									5.745.537	-5.745.537			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										316.669	316.669		316.669
Dönem Karı (Zararı)													
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													

