



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI 2.DÖNEM KONSOLİDE 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 FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na:

1-Giriş

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide 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 konsolide 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 özet konsolide 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 konsolide 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 özet konsolide 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 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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	429.944	247.567
Ticari Alacaklar	8	224.822	100.825
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,18	29.009	13.226
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	195.813	87.599
Diğer Alacaklar		196	249
Türev Araçlar		0	171.937
Stoklar	10	506.980	546.614
Peşin Ödenmiş Giderler	7	76.688	23.730
Diğer Dönen Varlıklar		20.556	22.462
ARA TOPLAM		1.259.186	1.113.384
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.259.186	1.113.384
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	8	15.691	45.355
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	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	3	528.068	515.842
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	17.261.369	17.242.942
Maddi Duran Varlıklar	12	748.878	754.202
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		3.110	2.273
Peşin Ödenmiş Giderler	7	996	986
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		18.827.492	18.793.615
TOPLAM VARLIKLAR		20.086.678	19.906.999
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	148.644	89.362
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,18	65.660	41.893
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	82.984	47.469
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		3.466	2.455
Diğer Borçlar		25.501	51.005
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		605	22.830
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		24.896	28.175
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	129.747	164.871
Kısa Vadeli Karşılıklar		24.645	24.645
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		23.821	15.194
ARA TOPLAM		2.791.317	2.807.325
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.791.317	2.807.325
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		5.250.810	5.387.989
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	13	14.835.868	14.519.010
Ödenmiş Sermaye		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		74.459	74.421

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		12.982.423	7.675.656
Net Dönem Karı veya Zararı		316.858	5.306.805
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		14.835.868	14.519.010
TOPLAM KAYNAKLAR		20.086.678	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 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	14	1.178.179	595.523	584.634	334.134
Satışların Maliyeti	14	-229.484	-146.401	-120.718	-78.728
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		948.695	449.122	463.916	255.406
BRÜT KAR (ZARAR)		948.695	449.122	463.916	255.406
Genel Yönetim Giderleri	15	-61.278	-34.165	-42.377	-21.573
Pazarlama Giderleri	15	-56.537	-3.449	-29.818	-1.176
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		8.249	2.991	7.192	733
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-9.158	-4.861	-6.524	-2.433
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		829.971	409.638	392.389	230.957
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	61.346	20.684	33.471	12.448
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		891.317	430.322	425.860	243.405
Finansman Gelirleri	16	25.655	47.866	1.124	31.894
Finansman Giderleri	16	-599.229	-564.602	-278.707	-244.584
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		317.743	-86.414	148.277	30.715
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		317.743	-86.414	148.277	30.715
DÖNEM KARI (ZARARI)		317.743	-86.414	148.277	30.715
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		317.743	-86.414	148.277	30.715
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına (Kayıp)/Kazanç</i>	17	0,32000000	-0,09000000	0,15000000	0,03000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-885	0	-885	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-885	0	-885	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-885	0	-885	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-885	0	-885	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		316.858	-86.414	147.392	30.715
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		316.858	-86.414	147.392	30.715

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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			
Dönem Karı (Zararı)		316.858	-86.414
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		696.254	434.740
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12	11.818	7.907
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	-659	-1.535
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	16	267.367	230.778
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	6	307.137	246.279
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		-134.520	-65.147
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-93.853	-73.470
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		323	-5.843
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		1.999	71.924
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-52.968	-172
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		59.282	-5.230
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-25.504	-69.824
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-35.342	27.521
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		11.543	-10.053
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		878.592	283.179
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-199	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		23.362	14.865
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	46
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	46
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-7.331	-9.977
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	4.270
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-18.427	-13.619
Alınan Temettüleri	3	49.120	34.145
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-722.774	238.992
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	1.019.106	1.328.706
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-1.392.996	-869.998
Ödenen Faiz		-371.144	-239.259
Alınan Faiz		22.260	19.543
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		178.981	537.036
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	178.981	537.036
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	246.078	143.005
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	425.059	680.041

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 / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kusutlanmış Yedekler		Birlikte Karlar	
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları			Net Dönem Karı Zararı	
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları													

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı 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													0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													0
Diğer Düzeltmeler													0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													0
Transferler										293.001	-293.001		0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												-86.414	-86.414
Dönem Karı (Zararı)													0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													0
Sermaye Artırımı													0
Sermaye Azaltımı													0
Sermaye Avansı													0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi													0
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													0
Kar Payları													0
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													0
Payların Geri Alınışları Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													0
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													0
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													0
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													0
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													0
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													0
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													0
Dönem Sonu Bakımları	1.000.000	-5.930	25.770						74.421	7.675.656	-86.414	8.683.503	8.683.503

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı 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													0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													0
Diğer Düzeltmeler													0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													0
Transferler										38	5.306.767	-5.306.805	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												316.858	316.858
Dönem Karı (Zararı)													0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													0
Sermaye Artırımı													0
Sermaye Azaltımı													0
Sermaye Avansı													0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi													0

