



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2023 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2023 YILI 1.DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	923.313	925.430
Finansal Yatırımlar	12	83.463	0
Ticari Alacaklar		563.503	503.061
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8, 23	0	31.836
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	563.503	471.225
Diğer Alacaklar		10.173	10.156
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		10.173	10.156
Stoklar	10	465.321	475.574
Peşin Ödenmiş Giderler	7	285.624	71.989
Diğer Dönen Varlıklar		28.084	30.702
ARA TOPLAM		2.359.481	2.016.912
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.359.481	2.016.912
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		117.931	72.392
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	117.931	72.392
Diğer Alacaklar		1.183	1.181
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.183	1.181
Stoklar	10	559.938	428.306
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	1.008.431	985.776
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	34.108.933	34.236.035
Maddi Duran Varlıklar	13	1.531.260	1.537.300
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.794	1.847
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.794	1.847
Peşin Ödenmiş Giderler	7	999	999
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		37.330.469	37.263.836
TOPLAM VARLIKLAR		39.689.950	39.280.748
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	1.204.815	687.842
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	524.154	1.119.600
Ticari Borçlar		109.214	117.475
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8, 23	40.333	27.833
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	68.881	89.642
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		11.750	6.036
Diğer Borçlar		35.482	36.667
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		35.482	36.667
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	52.941	100.010
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		1.425	971
Kısa Vadeli Karşılıklar		40.698	29.792
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		37.885	43.274
ARA TOPLAM		2.018.364	2.141.667
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.018.364	2.141.667
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.078.099	2.597.243
Ticari Borçlar		26.532	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		26.532	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	1.199.346	740.249
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.502	6.176
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		5.502	6.176
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.309.479	3.343.668
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.327.843	5.485.335
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		34.362.107	33.795.413
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)		1.282.391	1.282.391
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		74.521	74.459
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		31.418.661	12.982.423
Net Dönem Karı veya Zararı		566.694	18.436.300
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		34.362.107	33.795.413
TOPLAM KAYNAKLAR		39.689.950	39.280.748

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	839.956	593.545
Satışların Maliyeti	15	-195.794	-108.766
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		644.162	484.779
BRÜT KAR (ZARAR)		644.162	484.779
Genel Yönetim Giderleri	16	-47.322	-18.900
Pazarlama Giderleri	16	-15.656	-26.719
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	31.124	1.057
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-3.954	-2.635
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		608.354	437.582
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	43.696	27.875
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		652.050	465.457
Finansman Gelirleri	18	57.560	24.531
Finansman Giderleri	18	-142.655	-320.522
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		566.955	169.466
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-261	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-261	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		566.694	169.466
DÖNEM KARI (ZARARI)		566.694	169.466
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		566.694	169.466
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	19	0,57000000	0,17000000
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)		566.694	169.466
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		566.694	169.466

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		507.394	391.213
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		32.536	244.451
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		6.540	5.916
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		10.102	3.946
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		64.351	110.464
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		64.351	110.464
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	6	15.431	160.630
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	-8.630
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	18	0	-8.630
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-43.696	-27.875
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-20.192	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	17	-20.192	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-91.836	-22.704
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-83.463	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-105.966	-17.280
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-19	20
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-121.379	18.765
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-213.635	-5.842
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		18.271	34.888
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.185	-1.865
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		412.028	-53.070
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		3.512	1.680
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		507.394	391.213
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-447	-7.170
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		171.978	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-24.684	-5.763
Alınan Temettüleri	3	21.041	13.237
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-685.749	-112.402
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	417.500	566.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-954.426	-493.172
Ödenen Faiz		-198.033	-200.976
Alınan Faiz		49.210	15.746
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-10.467	279.115
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	-10.467	279.115
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	921.559	246.078
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	911.092	525.193

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			Birlikte Karlar		
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kusurlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı		
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları												Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Baş 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												
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
Kar Payları												
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
Payların Geri Alım İşlemleri 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 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	437.723	4.565			74.421	12.982.461	169.466	14.688.476	14.688.476

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Baş Bakımları	1.000.000	-5.930	25.770	1.236.848	45.543			74.459	12.982.423	18.436.300	33.795.413	33.795.413
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								62	18.436.238	-18.436.300	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										566.694	566.694	566.694
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												

