



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2023 YILI 3.DÖNEM KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	2.986.504	920.715
Finansal Yatırımlar	11	200.363	0
Ticari Alacaklar		686.101	500.923
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,20	0	31.836
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	686.101	469.087
Diğer Alacaklar		11.949	9.994
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		11.949	9.994
Stoklar	10	453.655	472.711
Peşin Ödenmiş Giderler	7	706.624	70.625
Diğer Dönen Varlıklar		20.679	17.156
ARA TOPLAM		5.065.875	1.992.124
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		5.065.875	1.992.124
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		484	484
Ticari Alacaklar		73.718	72.392
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	73.718	72.392
Diğer Alacaklar		1.176	1.181
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.176	1.181
Stoklar	10	775.390	428.306
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	1.093.536	985.776
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	35.694.469	35.744.435
Maddi Duran Varlıklar		25.349	32.358
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		803	1.524
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		803	1.524
Peşin Ödenmiş Giderler	7	1.176	987
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		37.666.101	37.267.443
TOPLAM VARLIKLAR		42.731.976	39.259.567
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	857.477	687.842
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.021.916	1.119.600
Ticari Borçlar		208.102	115.169
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,20	102.600	34.393
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	105.502	80.776
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		5.413	3.587
Diğer Borçlar		41.290	36.594
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		41.290	36.594
Türev Araçlar		39.654	0
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	12	39.654	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	92.940	95.741
Kısa Vadeli Karşılıklar		83.510	29.792
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		83.510	29.792
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		51.275	34.679
ARA TOPLAM		2.401.577	2.123.004
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.401.577	2.123.004
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.224.555	2.597.243
Ticari Borçlar		26.532	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,20	26.532	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	2.455.689	740.249
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.574	6.176
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		5.574	6.176
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.712.350	3.343.668
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		7.113.927	5.466.672

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		35.618.049	33.792.895
Ödenmiş Sermaye	14	1.000.000	1.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-5.686	-5.930
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.770	25.770
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		45.542	45.542
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		136.190	74.421
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		32.391.323	13.422.733
Net Dönem Karı veya Zararı		2.024.910	19.230.359
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		35.618.049	33.792.895
TOPLAM KAYNAKLAR		42.731.976	39.259.567

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	15	2.703.950	1.879.580	1.024.746	730.409
Satışların Maliyeti	15	-519.789	-409.328	-203.420	-200.143
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.184.161	1.470.252	821.326	530.266
BRÜT KAR (ZARAR)		2.184.161	1.470.252	821.326	530.266
Genel Yönetim Giderleri	16	-165.883	-93.062	-79.356	-37.872
Pazarlama Giderleri	16	-50.766	-66.022	-16.527	-10.333
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	125.910	18.959	82.632	10.882
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-7.060	-17.705	-2.687	-9.350
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.086.362	1.312.422	805.388	483.593
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	191.599	95.930	98.841	34.584
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.277.961	1.408.352	904.229	518.177
Finansman Gelirleri	18	298.692	51.359	146.117	25.771
Finansman Giderleri	18	-551.743	-782.315	-260.126	-183.221
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.024.910	677.396	790.220	360.727
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		2.024.910	677.396	790.220	360.727
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.024.910	677.396	790.220	360.727
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		2.024.910	677.396	790.220	360.727
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	19	2,02000000	0,68000000	0,79000000	0,36000000
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)		2.024.910	677.396	790.220	360.727
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		2.024.910	677.396	790.220	360.727

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.775.640	1.560.035
Dönem Karı (Zararı)		2.024.910	677.396
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		261.624	847.745
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		17.679	5.762
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	53.100	23.919
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18	200.324	359.029
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		213.098	383.028
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		39.654	171.937
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		39.654	171.937
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	3	-191.599	-95.930
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-70.632	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-70.632	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		489.106	34.894
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	11	-200.363	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-186.488	-99.928
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.950	355
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-328.028	-54.316
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-636.188	-57.251
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		119.465	58.574
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		0	-172
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.696	74.570
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		1.712.639	100.810
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		5.323	12.252
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.775.640	1.560.035
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		204.064	19.651
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-373	-927
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		249.787	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-129.189	-28.542
Alınan Temettüler	3	83.839	49.120
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-934.351	-1.205.279
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	1.560.298	1.578.500
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-2.057.682	-2.402.820
Ödenen Temettüler		-199.756	0
Ödenen Faiz		-515.467	-431.138
Alınan Faiz		278.256	50.179
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.045.353	374.407
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.045.353	374.407
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	913.287	240.299
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	2.958.640	614.706

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Değerler	Birlikmiş Karlar			
				Yeniden Değerleme ve Ölçümü Kazanç / Kayıplar	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		
				Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları							

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2023 – 30.09.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları															
	Kar Payları			244						-200.000		-199.756	0	-199.756		
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
	Bağı 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 Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakıyalar		1.000.000	-5.686	25.770	45.542			136.190	32.991.323	2.024.910	35.618.049	0	35.618.049		