



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

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

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	2.992.223	925.430
Finansal Yatırımlar	11	200.363	0
Ticari Alacaklar		704.129	503.061
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8	0	31.836
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	704.129	471.225
Diğer Alacaklar		12.125	10.156
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		12.125	10.156
Stoklar	10	459.147	475.574
Peşin Ödenmiş Giderler	7	707.521	71.989
Diğer Dönen Varlıklar		38.573	30.702
ARA TOPLAM		5.114.081	2.016.912
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		5.114.081	2.016.912
DURAN VARLIKLAR			
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	34.171.450	34.236.035
Maddi Duran Varlıklar	14	1.521.908	1.537.300
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.124	1.847
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.124	1.847
Peşin Ödenmiş Giderler	7	1.338	999
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		37.639.640	37.263.836
TOPLAM VARLIKLAR		42.753.721	39.280.748
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		217.036	117.475
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,21	97.378	27.833
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	119.658	89.642
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		10.190	6.036
Diğer Borçlar		41.324	36.667
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		41.324	36.667
Türev Araçlar	12	39.654	0
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar		39.654	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	112.858	100.010
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		34	971
Kısa Vadeli Karşılıklar		83.510	29.792
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		58.105	43.274
ARA TOPLAM		2.442.104	2.141.667
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.442.104	2.141.667
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.224.555	2.597.243
Ticari Borçlar		26.532	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,21	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		7.154.454	5.485.335
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		35.599.267	33.795.413

Ödenmiş Sermaye	15	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)		1.282.391	1.282.391
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		136.290	74.459
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		31.156.892	12.982.423
Net Dönem Karı veya Zararı		2.003.610	18.436.300
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		35.599.267	33.795.413
TOPLAM KAYNAKLAR		42.753.721	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 - 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	16	2.805.791	1.932.537	1.065.497	754.358
Satışların Maliyeti	16	-596.631	-453.486	-233.382	-224.002
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.209.160	1.479.051	832.115	530.356
BRÜT KAR (ZARAR)		2.209.160	1.479.051	832.115	530.356
Genel Yönetim Giderleri	17	-195.658	-107.124	-86.155	-45.846
Pazarlama Giderleri	17	-54.466	-67.712	-17.870	-11.175
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	115.239	19.218	78.992	10.969
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-8.708	-17.925	-3.885	-8.767
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.065.567	1.305.508	803.197	475.537
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	191.599	95.930	98.841	34.584
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.257.166	1.401.438	902.038	510.121
Finansman Gelirleri	19	299.231	51.429	146.268	25.774
Finansman Giderleri	19	-551.762	-782.315	-260.141	-183.086
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.004.635	670.552	788.165	352.809
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.025	-700	-322	185
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-1.025	-700	-322	185
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		2.003.610	669.852	787.843	352.994
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.003.610	669.852	787.843	352.994
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		2.003.610	669.852	787.843	352.994
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	20	2,00000000	0,67000000	0,79000000	0,35000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		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)		2.003.610	669.852	787.843	352.994
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		2.003.610	669.852	787.843	352.994

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		2.776.481	1.573.552
Dönem Karı (Zararı)		2.003.610	669.852
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		274.551	859.073
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		31.464	17.878
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	52.762	23.201
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	199.804	358.959
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	6	213.098	383.028
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		39.654	171.937
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	19	39.654	171.937
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle 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) İle İlgili Düzeltmeler	18	-70.632	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		498.320	44.627
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	11	-200.363	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-202.155	-102.036
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.964	299
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-330.657	-54.977
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-635.871	-57.897
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		126.093	66.482
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		0	-199
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.657	74.227
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		1.728.288	107.828
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		10.292	10.900
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.776.481	1.573.552
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		203.707	13.331
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-15.349	-7.247
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		249.787	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-114.570	-28.542
Alınan Temettüleri	3	83.839	49.120
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-937.388	-1.210.558
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	1.560.298	1.578.500
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-2.057.682	-2.402.820
Ödenen Temettüleri		-199.756	0
Ödenen Faiz		-515.486	-431.138
Alınan Faiz		275.238	44.900
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.042.800	376.325
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	2.042.800	376.325
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	921.559	246.078
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	2.964.359	622.403

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											
	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç / Primleri / İskontoları	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	Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yapılan Yatırımlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıplar)	Risken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kullanılmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başyapıları	1.000.000	-5.930	25.770	437.723	4.565			74.421	7.675.656	5.306.805	14.519.010	0 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	0 0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										669.852	669.852	0 669.852
Dönem Karı (Zararı)												0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												0
Sermaye Artırımı												0
Sermaye Azaltımı												0
Sermaye Avantı												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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün 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 Tahhüdün 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 Tahhüdün 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 Tahhüdün 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	437.723	4.565			74.459	12.982.423	669.852	15.188.862	0 15.188.862

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başyapıları	1.000.000	-5.930	25.770	1.236.848	45.543			74.459	12.982.423	18.436.300	33.795.413	0 33.795.413
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								61.831	18.374.469	-18.436.300	0	0 0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										2.003.610	2.003.610	0 2.003.610
Dönem Karı (Zararı)												0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												0
Sermaye Artırımı												0
Sermaye Azaltımı												0
Sermaye Avantı												0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi												0

