



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2016 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GYO 30.06.2016 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

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

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Giriş

1. Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıkları'nın (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2016 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem 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.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. 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 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 finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem 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.

Sonuç

3. 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.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

a member of

PricewaterhouseCoopers

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

Istanbul, 18 Ağustos 2016

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	660.607	903.447
Finansal Yatırımlar	5	6.409	0
Ticari Alacaklar	7	210.176	197.366
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 24	18.320	19.227
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	191.856	178.139
Diğer Alacaklar	12	1.082	975
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.082	975
Türev Araçlar	8	0	11.915
Stoklar	10	1.216.373	1.131.546
Peşin Ödenmiş Giderler	6	92.775	100.980
Diğer Dönen Varlıklar	11	4.377	2.853
ARA TOPLAM		2.191.799	2.349.082
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.191.799	2.349.082
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	7	78.875	103.734
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		78.875	103.734
Stoklar	10	347.794	174.059
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	316.241	321.388
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	5.935.496	5.751.336
Maddi Duran Varlıklar		2.278	2.680
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		578	553
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		578	553
Peşin Ödenmiş Giderler	6	91.985	92.468
Diğer Duran Varlıklar	11	81.690	67.209
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		6.854.937	6.513.427
TOPLAM VARLIKLAR		9.046.736	8.862.509
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	519.171	751.182
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	386.962	149.170
Ticari Borçlar	7	205.560	170.227
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7,24	29.551	27.069
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	176.009	143.158
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.169	1.141
Diğer Borçlar	12	22.308	15.606
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		22.308	15.606
Türev Araçlar	8	438	4.195
Ertelenmiş Gelirler	6	191.130	259.735
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		707	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	13.578	21.255
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		13.578	21.255
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	4.934	5.618
ARA TOPLAM		1.345.957	1.378.129
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.345.957	1.378.129
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	1.685.740	1.905.001
Ertelenmiş Gelirler	6	904.162	717.542
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	767	749
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		767	749
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.590.669	2.623.292
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.936.626	4.001.421
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.110.110	4.861.088
Ödenmiş Sermaye	16	500.000	500.000
Geri Alınmış Paylar (-)	16	-1.195	-1.195
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	25.770	25.770

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		53.732	37.852
Yasal Yedekler	16	53.732	37.852
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	4.222.854	3.345.057
Net Dönem Karı veya Zararı	16	308.949	953.604
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		5.110.110	4.861.088
TOPLAM KAYNAKLAR		9.046.736	8.862.509

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.06.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2015 - 30.06.2015
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	300.388	215.235	170.761	114.469
Satışların Maliyeti	17	-115.986	-74.235	-73.561	-37.951
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		184.402	141.000	97.200	76.518
BRÜT KAR (ZARAR)		184.402	141.000	97.200	76.518
Genel Yönetim Giderleri	18	-15.699	-13.466	-10.280	-10.340
Pazarlama Giderleri	18	-4.451	-4.548	-3.140	-3.148
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	130.007	18.066	124.616	13.448
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-5.842	-4.934	-2.690	15.820
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		288.417	136.118	205.706	92.298
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	13.928	12.196	6.729	6.429
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		302.345	148.314	212.435	98.727
Finansman Gelirleri	21	56.557	21.059	-15.021	11.500
Finansman Giderleri	21	-48.309	-326.276	-22.133	-113.504
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		310.593	-156.903	175.281	-3.277
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.644	-1.634	-704	-811
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	23	-1.644	-1.634	-704	-811
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		308.949	-158.537	174.577	-4.088
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		308.949	-158.537	174.577	-4.088
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		308.949	-158.537	174.577	-4.088
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	22	0,62000000	-0,32000000	0,35000000	-0,01000000
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)		308.949	-158.537	174.577	-4.088
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		308.949	-158.537	174.577	-4.088

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		88.155	416.885
Dönem Karı (Zararı)		308.949	-158.537
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-132.358	271.261
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		388	461
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		2.015	-1.502
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	21	1.927	41.320
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		-6.305	237.392
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-118.099	4.152
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	20	-119.144	0
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	21	1.045	4.152
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	13	-13.928	-12.196
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	23	1.644	1.634
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-87.353	305.778
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		10.480	-131.610
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		-235.435	-66.303
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		8.688	-28.094
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		35.333	-68.668
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		118.015	500.307
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-24.434	100.146
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-22.521	97.793
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-1.913	2.353
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		89.238	418.502
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-146	-47
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-937	-1.570
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-46.192	-35.859
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-251	-2.673
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-65.016	-47.578
Alınan Temettüleri	13	19.075	14.392
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-282.586	-438.129
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.822.973	108.559
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.041.558	-473.692
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		10.009	799
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-2.896	0
Ödenen Temettüleri	16	-59.927	-49.939
Ödenen Faiz		-57.621	-39.416
Alınan Faiz		46.434	15.560
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-240.623	-57.103
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		206	15.777
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-240.417	-41.326
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	893.899	773.819
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	653.482	732.493

Ortak Kontrolde Tabii Teğebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										Ortak Kontrolde Tabii Teğebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi				
	0	0	0								0	-59.927	0	-59.927	
Ortak Kontrolde Tabii Teğebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları															
Kar Payları	0		0	0							0	-59.927	0	-59.927	
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 Çıkarması															
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler															
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)															
Dönem Sonu Bakımlar	500.000		-1.195	25.770							53.732	4.222.854	308.940	5.110.110	0 5.110.110