

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GYO 30 06 2016 BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

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

ARA DÖNEM BİREYSEL FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

1. Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2016 tarihli ilişikteki özet bireysel finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, bireysel özkaynak değişim tablosunun ve bireysel nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket 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 bireysel 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 bireysel finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı bireysel finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem bireysel 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 bireysel 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 Aġustos 2016

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	657.691	900.733
Finansal Yatırımlar	5	6.409	0
Ticari Alacaklar	7	210.408	196.857
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7,23	19.359	19.231
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	191.049	177.626
Diğer Alacaklar		1.077	972
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	1.077	972
Türev Araçlar	8	0	11.915
Stoklar	10	1.216.373	1.131.546
Peşin Ödenmiş Giderler	6	86.421	100.424
Diğer Dönen Varlıklar	11	4.327	2.800
ARA TOPLAM		2.182.706	2.345.247
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.182.706	2.345.247
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	13	120.608	120.544
Ticari Alacaklar		78.875	103.734
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	78.875	103.734
Stoklar	10	347.794	174.059
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	5.379.993	5.357.250
Maddi Duran Varlıklar		1.672	2.026
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		570	552
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		570	552
Peşin Ödenmiş Giderler	6	91.985	92.468
Diğer Duran Varlıklar	11	76.424	67.209
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		6.097.921	5.917.842
TOPLAM VARLIKLAR		8.280.627	8.263.089
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	479.024	751.182
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	386.962	149.170
Ticari Borçlar		196.518	171.420
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7,23	29.030	29.888
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	167.488	141.532
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		989	962
Diğer Borçlar		21.677	15.509
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	21.677	15.509
Türev Araçlar	8	438	4.195
Ertelenmiş Gelirler	6	191.130	259.735
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	13.578	21.255
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		13.578	21.255
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	4.694	4.743
ARA TOPLAM		1.295.010	1.378.171
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.295.010	1.378.171
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	1.685.740	1.905.001
Ertelenmiş Gelirler	6	904.162	717.542
Uzun Vadeli Karşılıklar		640	640
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	640	640
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.590.542	2.623.183
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.885.552	4.001.354
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.395.075	4.261.735
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	3.623.501	2.839.426
Net Dönem Karı veya Zararı	16	193.267	859.882
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.395.075	4.261.735
TOPLAM KAYNAKLAR		8.280.627	8.263.089

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 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	287.543	202.824	164.553	108.444
Satışların Maliyeti	17	-112.881	-71.389	-71.775	-36.634
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		174.662	131.435	92.778	71.810
BRÜT KAR (ZARAR)		174.662	131.435	92.778	71.810
Genel Yönetim Giderleri	18	-14.491	-11.230	-9.668	-9.144
Pazarlama Giderleri	18	-4.451	-4.548	-3.140	-3.148
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	11.633	18.066	6.007	13.448
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-5.758	-4.784	-2.677	15.968
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		161.595	128.939	83.300	88.934
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		23.287	17.410	13.350	10.048
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		184.882	146.349	96.650	98.982
Finansman Gelirleri	21	56.565	20.713	-15.066	11.280
Finansman Giderleri	21	-48.180	-326.252	-22.004	-113.494
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		193.267	-159.190	59.580	-3.232
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		193.267	-159.190	59.580	-3.232
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		193.267	-159.190	59.580	-3.232
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		193.267	-159.190	59.580	-3.232
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	0,39000000	-0,32000000	0,12000000	-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)		193.267	-159.190	59.580	-3.232
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		193.267	-159.190	59.580	-3.232

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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			81.474	412.294
Dönem Karı (Zararı)			193.267	-159.190
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-24.490	264.555
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler			267	351
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			1.988	-1.596
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21		1.815	41.666
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-6.318	237.392
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			1.045	4.152
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	21		1.045	4.152
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			-23.287	-17.410
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-87.166	306.976
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			9.739	-125.530
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-235.435	-66.785
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			14.486	-28.103
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			25.098	-73.026
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)			118.015	500.307
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-19.069	100.113
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-17.256	97.796
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-1.813	2.317
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			81.611	412.341
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-137	-47
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			309	-30.932
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları			-64	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-171	-1.601
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-22.743	-46.741
Alınan Temettüleri			23.287	17.410
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-322.620	-438.454
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.782.826	108.559
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-2.041.558	-473.670
Türev Araçlardan Nakit Girişleri			10.009	799
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları			-2.896	0
Ödenen Temettüleri	16		-59.927	-49.939
Ödenen Faiz			-57.492	-39.416
Alınan Faiz			46.418	15.213
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-240.837	-57.092
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			219	15.773
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-240.618	-41.319
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		891.187	773.809
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		650.569	732.490

Cari Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Ortak Kontrolde Tabii Teğebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										Ortak Kontrolde Tabii											
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																					
	Kar Payları	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 Bakiyeler	500.000				-1.195			25.770								53.732		3.623.501	193.267	4.395.075	0 4.395.075