

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
TORUNLAR GYO 2016 - 3 DÖNEM BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	587.649	900.733
Ticari Alacaklar	7	207.638	196.857
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklar	7,23	17.546	19.231
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	7	190.092	177.626
Diğer Alacaklar		1.142	972
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	12	1.142	972
Türev Araçlar	8	0	11.915
Stoklar	10	1.192.208	1.131.546
Peşin Ödenmiş Giderler	6	94.281	100.424
Diğer Dönen Varlıklar	11	7.603	2.800
ARA TOPLAM		2.090.521	2.345.247
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.090.521	2.345.247
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		120.608	120.544
Diğer Finansal Yatırımlar	13	120.608	120.544
Ticari Alacaklar		71.352	103.734
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	7	71.352	103.734
Stoklar	10	441.123	174.059
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	5.386.164	5.357.250
Maddi Duran Varlıklar		1.745	2.026
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		565	552
Peşin Ödenmiş Giderler	6	92.305	92.468
Diğer Duran Varlıklar	11	76.978	67.209
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		6.190.840	5.917.842
TOPLAM VARLIKLAR		8.281.361	8.263.089
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		172.346	751.182
İlişkili Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		172.346	751.182
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	172.346	751.182
İlişkili Olmayan Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	472.492	149.170
Ticari Borçlar		100.026	171.420
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	7,23	27.948	29.888
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	7	72.078	141.532
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.450	962
Diğer Borçlar		23.977	15.509
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	12	23.977	15.509
Türev Araçlar	8	225	4.195
Ertelenmiş Gelirler	6	87.194	259.735
Kısa Vadeli Karşılıklar		15.293	21.255
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	15.293	21.255
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	8.162	4.743
ARA TOPLAM		881.165	1.378.171
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		881.165	1.378.171
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	2.012.840	1.905.001
Ertelenmiş Gelirler	6	994.566	717.542
Uzun Vadeli Karşılıklar		690	640
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	690	640
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.008.096	2.623.183
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.889.261	4.001.354
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.392.100	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	190.292	859.882
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.392.100	4.261.735
TOPLAM KAYNAKLAR		8.281.361	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 - 30.09.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.09.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2015 - 30.09.2015
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	495.722	310.530	208.179	107.706
Satışların Maliyeti	17	-209.441	-103.789	-96.560	-32.400
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		286.281	206.741	111.619	75.306
BRÜT KAR (ZARAR)		286.281	206.741	111.619	75.306
Genel Yönetim Giderleri	18	-22.173	-16.974	-7.682	-5.744
Pazarlama Giderleri	18	-6.825	-6.410	-2.374	-1.862
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	14.272	16.986	2.639	-1.080
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-7.169	-6.700	-1.411	-1.916
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		264.386	193.643	102.791	64.704
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		23.287	17.410	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		287.673	211.053	102.791	64.704
Finansman Gelirleri	21	59.330	38.435	2.765	17.722
Finansman Giderleri	21	-156.711	-634.922	-108.531	-308.670
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		190.292	-385.434	-2.975	-226.244
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		190.292	-385.434	-2.975	-226.244
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		190.292	-385.434	-2.975	-226.244
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		190.292	-385.434	-2.975	-226.244
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	0,38058400	-0,77086800	-0,00595000	-0,45248800
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)		190.292	-385.434	-2.975	-226.244
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		190.292	-385.434	-2.975	-226.244

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 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		72.985	469.474
Dönem Karı (Zararı)		190.292	-385.434
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		127.794	531.370
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	404	425
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.798	1.431
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	10.380	59.636
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		137.667	471.420
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		832	15.868
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	21	832	15.868
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-23.287	-17.410
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-244.922	323.601
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		20.032	-137.168
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-14.742	102.101
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-296.020	-152.305
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		6.306	-69.397
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-71.394	-69.447
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.413	856
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		104.483	648.961
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		73.164	469.537
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-179	-63
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-6.067	-51.005
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları		-64	-29.616
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-376	-932
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-28.914	-37.867
Alınan Temettüleri		23.287	17.410
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-382.416	-374.652
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.227.096	418.571
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.501.591	-672.950
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		10.009	799
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-2.896	0
Ödenen Temettüleri	16	-59.927	-49.939
Ödenen Faiz		-117.274	-102.357
Alınan Faiz		62.167	31.224
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-315.498	43.817
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		6.790	42.305
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-308.708	86.122
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	891.187	773.809
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	582.479	859.931

Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etküsü	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin Etküsü								
	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etküsü																			
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																			
Kar Payı Payları	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
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 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	16	500.000	-1.195	25.770										53.732	3.623.501	190.292	4.392.100	0	4.392.100