

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

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

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	590.708	903.447
Ticari Alacaklar	7	208.119	197.366
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 24	17.486	19.227
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	190.633	178.139
Diğer Alacaklar	12	1.147	975
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.147	975
Türev Araçlar	8	0	11.915
Stoklar	10	1.192.208	1.131.546
Peşin Ödenmiş Giderler	6	103.167	100.980
Diğer Dönen Varlıklar	11	8.635	2.853
ARA TOPLAM		2.103.984	2.349.082
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.103.984	2.349.082
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	7	71.352	103.734
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		71.352	103.734
Stoklar	10	441.123	174.059
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	322.949	321.388
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	5.958.728	5.751.336
Maddi Duran Varlıklar		2.012	2.680
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		572	553
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		572	553
Peşin Ödenmiş Giderler	6	92.305	92.468
Diğer Duran Varlıklar	11	83.203	67.209
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		6.972.244	6.513.427
TOPLAM VARLIKLAR		9.076.228	8.862.509
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	237.398	751.182
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	472.492	149.170
Ticari Borçlar	7	102.727	170.227
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 24	28.330	27.069
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	74.397	143.158
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.625	1.141
Diğer Borçlar	12	24.931	15.606
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		24.931	15.606
Türev Araçlar	8	225	4.195
Ertelenmiş Gelirler	6	87.194	259.735
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		720	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	15.293	21.255
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		15.293	21.255
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	8.563	5.618
ARA TOPLAM		951.168	1.378.129
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		951.168	1.378.129
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	2.012.840	1.905.001
Ertelenmiş Gelirler	6	994.566	717.542
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	831	749
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		831	749
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.008.237	2.623.292
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.959.405	4.001.421
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.116.823	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	315.662	953.604
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		5.116.823	4.861.088
TOPLAM KAYNAKLAR		9.076.228	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 - 30.09.2016	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	514.573	328.501	214.185	113.266
Satışların Maliyeti	17	-214.386	-107.155	-98.400	-32.920
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		300.187	221.346	115.785	80.346
BRÜT KAR (ZARAR)		300.187	221.346	115.785	80.346
Genel Yönetim Giderleri	18	-24.005	-20.150	-8.306	-6.684
Pazarlama Giderleri	18	-6.825	-6.410	-2.374	-1.862
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	132.713	16.986	2.706	-1.080
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-7.262	-6.844	-1.420	-1.911
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		394.808	204.928	106.391	68.809
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	20.636	17.340	6.708	5.144
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		415.444	222.268	113.099	73.953
Finansman Gelirleri	21	59.368	39.030	2.811	17.971
Finansman Giderleri	21	-156.773	-634.947	-108.464	-308.671
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		318.039	-373.649	7.446	-216.747
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.377	-2.469	-733	-835
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	23	-2.377	-2.469	-733	-835
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		315.662	-376.118	6.713	-217.582
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		315.662	-376.118	6.713	-217.582
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		315.662	-376.118	6.713	-217.582
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	0,63132400	-0,75223600	0,01342600	-0,43516400
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)		315.662	-376.118	6.713	-217.582
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		315.662	-376.118	6.713	-217.582

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		71.732	474.121
Dönem Karı (Zararı)		315.662	-376.118
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		13.862	533.812
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	603	749
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.839	1.580
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	10.409	59.066
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		137.582	471.420
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-118.312	15.868
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	20	-119.144	0
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	21	832	15.868
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13	-20.636	-17.340
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	23	2.377	2.469
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-255.947	318.855
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		20.060	-145.465
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-21.948	102.098
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-295.810	-151.823
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-2.024	-69.511
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-67.500	-66.310
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.792	905
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		104.483	648.961
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		73.577	476.549
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-188	-63
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-1.657	-2.365
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-69.577	-53.701
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları			-29.616
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-404	-2.001
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-88.248	-39.292
Alınan Temettüleri	13	19.075	14.392
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			2.816
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-317.394	-373.797
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.292.148	418.881
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.501.591	-672.972
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		10.009	799
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-2.896	0
Ödenen Temettüleri	16	-59.927	-49.939
Ödenen Faiz		-117.341	-102.381
Alınan Faiz		62.204	31.815
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-315.239	46.623
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		6.875	42.305
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-308.364	88.928
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	893.899	773.819
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	585.535	862.747

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				
01.01.2016 - 30.09.2016	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 Mevdana Gelen Artış (Azalış)																			
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Mevdana 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	16	500.000	-1.195	25.770										53.732	4.222.854	315.662	5.116.823	0	5.116.823