



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2017 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	671.470	511.204
Ticari Alacaklar	6	226.962	205.256
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklar		9.829	10.166
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar		217.133	195.090
Diğer Alacaklar		1.208	1.221
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar		1.208	1.221
Türev Araçlar			1.198
Stoklar	7	1.332.018	1.066.462
Peşin Ödenmiş Giderler	8	83.011	96.466
Diğer Dönen Varlıklar		10.781	19.475
ARA TOPLAM		2.325.450	1.901.282
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.325.450	1.901.282
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	6	55.553	70.926
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar		55.553	70.926
Stoklar	7		137.135
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	334.062	328.158
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	7.795.018	7.753.884
Maddi Duran Varlıklar		2.834	2.962
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		425	568
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		425	568
Peşin Ödenmiş Giderler	8	93.002	91.734
Diğer Duran Varlıklar		105.110	91.031
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		8.386.004	8.476.398
TOPLAM VARLIKLAR		10.711.454	10.377.680
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	15	702.066	144.096
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	15	657.271	1.104.235
Ticari Borçlar	6	131.137	141.262
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar		38.629	31.020
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar		92.508	110.242
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.707	2.087
Diğer Borçlar		33.400	33.420
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar		33.400	33.420
Türev Araçlar		5.437	4.450
Ertelenmiş Gelirler	8	1.221.337	935.496
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler		1.221.337	935.496
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			360
Kısa Vadeli Karşılıklar		19.813	15.508
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		19.813	15.508
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.805	5.871
ARA TOPLAM		2.776.973	2.386.785
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.776.973	2.386.785
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	15	1.993.570	1.798.097
Ertelenmiş Gelirler	8		218.450
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler			218.450
Uzun Vadeli Karşılıklar		811	799
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		811	799
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.994.381	2.017.346
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		4.771.354	4.404.131
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.940.100	5.973.549
Ödenmiş Sermaye		500.004	500.004
Geri Alınmış Paylar (-)		-1.195	-1.195

Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.770	25.770
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		53.732	53.732
Yasal Yedekler		53.732	53.732
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		5.395.238	4.222.854
Net Dönem Karı veya Zararı		-33.449	1.172.384
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		5.940.100	5.973.549
TOPLAM KAYNAKLAR		10.711.454	10.377.680

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	135.469	129.627
Satışların Maliyeti	12	-39.282	-42.425
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		96.187	87.202
BRÜT KAR (ZARAR)		96.187	87.202
Genel Yönetim Giderleri		-3.397	-5.419
Pazarlama Giderleri		-4.081	-1.311
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.829	5.391
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-83	-3.152
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		90.455	82.711
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	10.150	7.199
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		100.605	89.910
Finansman Gelirleri	13	10.507	71.578
Finansman Giderleri	13	-144.561	-26.176
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-33.449	135.312
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri			-940
Dönem Vergi (Gideri) Geliri			-940
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-33.449	134.372
DÖNEM KARI (ZARARI)		-33.449	134.372
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-33.449	134.372
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	14	-0,07000000	0,27000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-33.449	134.372
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-33.449	134.372

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.988	69.781
Dönem Karı (Zararı)		-33.449	134.372
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-33.449	134.372
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		0	0
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		111.438	-52.951
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		271	292
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.318	-4.049
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler		4.318	-4.049
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		24.792	-1.248
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		24.792	-1.248
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		90.023	-40.813
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		2.184	
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		2.184	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-10.150	-7.199
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-10.150	-7.199
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		0	940
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler			-874
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-75.620	-11.552
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-6.331	8.039
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-6.331	8.039
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.373	-10.788
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-5.373	-10.788
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-128.422	-98.058
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		12.186	-7.171
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-10.123	9.638
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-10.123	9.638
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-4.948	5.637
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-4.948	5.637
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		67.391	81.151
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.369	69.869
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-381	-88
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-36.888	-23.770
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-183
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-183
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-41.134	-29.312
Alınan Temettüleri		4.246	5.725
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		187.743	-56.615
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		559.962	1.144.393
Kredilerden Nakit Girişleri		559.962	1.144.393
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-351.261	-1.199.281
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-351.261	-1.199.281
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		79.000	9.565
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-77.473	0
Ödenen Faiz		-32.900	-34.762
Alınan Faiz		10.415	23.470
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		152.843	-10.604
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		5.604	-1.031
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		158.447	-11.635
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		507.001	893.899
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		665.448	882.264

Cari Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017																0	0																				
																0	0																				
	Ortak Kontrolde Tabii Teğebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															0	0																				
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları															0	0																				
	Kar Payları															0	0																				
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															0	0																				
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															0	0																				
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															0	0																				
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması															0	0																				
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															0	0																				
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															0	0																				
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															0	0																				
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıklar (Yükümlülüğü) veya Gerçekle Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															0	0																				
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıklar (Yükümlülüğü) veya Gerçekle Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															0	0																				
	Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıklar (Yükümlülüğü) veya Gerçekle Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															0	0																				
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıklar (Yükümlülüğü) veya Gerçekle Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															0	0																				
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)															0	0																				
	Dönem Sonu Bakımları															500.004	-1.195	25.770															53.732	5.395.238	-33.449	5.940.100	5.940.100