



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	778.014	511.204
Ticari Alacaklar	6	179.821	205.256
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklar			10.166
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar		179.821	195.090
Diğer Alacaklar		3.214	1.221
Türev Araçlar			1.198
Stoklar	7	1.614.936	1.066.462
Peşin Ödenmiş Giderler	8	76.549	96.466
Diğer Dönen Varlıklar		69.675	19.475
ARA TOPLAM		2.722.209	1.901.282
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.722.209	1.901.282
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	6	38.946	70.926
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar		38.946	70.926
Stoklar	7		137.135
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	302.117	328.158
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	7.852.043	7.753.884
Maddi Duran Varlıklar		5.903	2.962
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		365	568
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		365	568
Peşin Ödenmiş Giderler	8	93.002	91.734
Diğer Duran Varlıklar		68.855	91.031
İlişkili Olmayan Taraplara İlişkin Diğer Duran Varlıklar		68.855	91.031
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		8.361.231	8.476.398
TOPLAM VARLIKLAR		11.083.440	10.377.680
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	17	606.089	144.096
İlişkili Olmayan Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	17	733.388	1.104.235
Ticari Borçlar	6	105.732	141.262
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar		10.391	31.020
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar		95.341	110.242
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.823	2.087
Diğer Borçlar		33.159	33.420
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar		33.159	33.420
Türev Araçlar		1.444	4.450
Ertelenmiş Gelirler	8	1.314.117	935.496
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			360
Kısa Vadeli Karşılıklar		10.789	15.508
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		10.789	15.508
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.809	5.871
ARA TOPLAM		2.810.350	2.386.785
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.810.350	2.386.785
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	17	2.234.095	1.798.097
Ertelenmiş Gelirler	8		218.450
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.104	799
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.104	799
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.235.199	2.017.346
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.045.549	4.404.131
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		6.037.891	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		65.153	53.732
Yasal Yedekler		65.153	53.732
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		5.333.817	4.222.854
Net Dönem Karı veya Zararı		114.342	1.172.384
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		6.037.891	5.973.549
TOPLAM KAYNAKLAR		11.083.440	10.377.680

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	12	430.356	514.573	165.570	214.185
Satışların Maliyeti	12	-114.682	-214.386	-47.844	-98.400
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		315.674	300.187	117.726	115.785
BRÜT KAR (ZARAR)		315.674	300.187	117.726	115.785
Genel Yönetim Giderleri	13	-32.939	-25.602	-11.191	-8.306
Pazarlama Giderleri	13	-8.531	-6.825	-3.016	-2.374
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		24.544	132.713	9.907	2.706
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-1.291	-5.665	-1.101	-1.420
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		297.457	394.808	112.325	106.391
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	16.685	20.636	5.962	6.708
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		314.142	415.444	118.287	113.099
Finansman Gelirleri	14	54.836	59.368	16.571	2.811
Finansman Giderleri	14	-254.636	-156.773	-117.489	-108.464
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		114.342	318.039	17.369	7.446
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri			-2.377		-733
Dönem Vergi (Gideri) Geliri			-2.377		-733
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		114.342	315.662	17.369	6.713
DÖNEM KARI (ZARARI)		114.342	315.662	17.369	6.713
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		114.342	315.662	17.369	6.713
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	15	0,23000000	0,63000000	0,03000000	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)		114.342	315.662	17.369	6.713
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		114.342	315.662	17.369	6.713

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 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		38.840	71.732
Dönem Karı (Zararı)		114.342	315.662
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		114.342	315.662
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		152.445	13.862
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.462	603
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		506	1.839
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	6	506	1.839
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		85.940	10.409
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	14	85.940	10.409
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		86.009	137.582
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-4.787	832
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-4.787	832
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-16.685	-20.636
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler			
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			2.377
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler			-119.144
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-227.307	-255.947
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		51.964	20.060
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-412.853	-295.810
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		18.649	-2.024
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-11.565	-67.500
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-261	6.792
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		156.776	104.483
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-30.017	-21.948
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-30.017	-21.948
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		39.480	73.577
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-280	-188
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-360	-1.657
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-83.598	-69.577
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-4.200	-404
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-98.159	-88.248
Alınan Temettüleri	3	18.761	19.075
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		308.380	-317.394
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.954.521	2.292.148
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.594.997	-2.501.591
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		26.950	10.009
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-23.450	-2.896
Ödenen Temettüleri	11	-50.000	-59.927
Ödenen Faiz		-50.093	-117.341
Alınan Faiz		45.449	62.204
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		263.622	-315.239
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		3.137	6.875
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	266.759	-308.364
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	507.001	893.899
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	773.760	585.535

Cari Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları															
	Kar Payları															
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										-50.000	-50.000	-50.000			
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması															
	Bağı 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 (Kayıpları) 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 Bakımları	500.004	-1.195	25.770								65.153	5.333.817	114.342	6.037.891	6.037.891