



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2018 - 1. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**



Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	341.521	602.432
Ticari Alacaklar	8	162.021	172.631
İlişkili Tarafardan Ticari Alacaklar		5.804	3.882
İlişkili Olmayan Tarafardan Ticari Alacaklar		156.217	168.749
Diğer Alacaklar		2.754	1.642
İlişkili Olmayan Tarafardan Diğer Alacaklar		2.754	1.642
Stoklar	10	1.444.733	1.624.998
Peşin Ödenmiş Giderler	7	60.515	52.555
Diğer Dönen Varlıklar		106.841	147.226
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>2.118.385</b>	<b>2.601.484</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>2.118.385</b>	<b>2.601.484</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		109	
Ticari Alacaklar	8	31.065	33.498
İlişkili Olmayan Tarafardan Ticari Alacaklar		31.065	33.498
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	318.438	315.593
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	8.389.624	8.282.529
Maddi Duran Varlıklar		14.205	9.416
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		40	295
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		40	295
Peşin Ödenmiş Giderler	7	4.321	93.002
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>8.757.802</b>	<b>8.734.333</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>10.876.187</b>	<b>11.335.817</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	476.791	469.671
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	622.376	396.372
Ticari Borçlar	8	82.962	119.224
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar		8.608	11.171
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar		74.354	108.053
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.499	2.496
Diğer Borçlar		36.210	35.278
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar		36.210	35.278
Türev Araçlar		2.676	277
Ertelenmiş Gelirler	7	728.283	1.176.510
Kısa Vadeli Karşılıklar		24.834	10.527
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		24.834	10.527
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.826	5.172
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.980.457</b>	<b>2.215.527</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.980.457</b>	<b>2.215.527</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.366.495	2.740.433
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.301	1.200
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.301	1.200
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.367.796</b>	<b>2.741.633</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>4.348.253</b>	<b>4.957.160</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		6.527.934	6.378.657
Ödenmiş Sermaye	12	1.000.000	1.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-2.279	-1.195
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.770	25.770
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		65.153	65.153
Yasal Yedekler		65.153	65.153
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		5.288.929	4.833.821
Net Dönem Karı veya Zararı		150.361	455.108

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		6.527.934	6.378.657
TOPLAM KAYNAKLAR		10.876.187	11.335.817

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	13	673.528	135.469
Satışların Maliyeti	13	-331.357	-40.111
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		342.171	95.358
BRÜT KAR (ZARAR)		342.171	95.358
Genel Yönetim Giderleri	14	-5.711	-3.794
Pazarlama Giderleri	14	-4.350	-2.855
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		12.271	1.829
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-2.598	-83
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		341.783	90.455
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	6.253	10.150
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		348.036	100.605
Finansman Gelirleri	15	15.129	10.507
Finansman Giderleri	15	-212.804	-144.561
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		150.361	-33.449
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		150.361	-33.449
DÖNEM KARI (ZARARI)		150.361	-33.449
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		150.361	-33.449
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faal.Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	16	0,15000000	-0,03000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>150.361</b>	<b>-33.449</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		150.361	-33.449

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	
		01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>70.881</b>	<b>60.667</b>
Dönem Karı (Zararı)		150.361	455.108
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		150.361	455.108
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>168.831</b>	<b>-45.592</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		264	1.312
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	16.021	156
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15	49.677	128.331
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		106.723	207.829
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		2.399	-377.024
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	9		-374.050
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		2.399	-2.974
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-6.253	-6.196
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-247.199</b>	<b>-348.067</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		12.947	66.541
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		178.751	-422.915
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		5.621	42.643
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-36.262	-22.038
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-414	1.858
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		-448.227	22.564
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		40.385	-36.720
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		40.385	-36.720
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>71.993</b>	<b>61.449</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-1.112	-421
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler			-361
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-34.578</b>	<b>-143.327</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-109	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-4.798	-7.493
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-31.995	-154.595
Alınan Temettüleri		2.324	18.761
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-297.214</b>	<b>177.388</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		111.300	2.651.296
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-362.707	-2.392.706
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		72	26.950
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları			-23.450
Ödenen Temettüleri			-50.000
Ödenen Faiz		-60.936	-97.922
Alınan Faiz		15.057	63.220
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-260.911</b>	<b>94.728</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		5.063	-6.510
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>	<b>5</b>	<b>-255.848</b>	<b>88.218</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>5</b>	<b>595.219</b>	<b>507.001</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>5</b>	<b>339.371</b>	<b>595.219</b>



