



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2019 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GYO 2019/3.DÖNEM SOLO FİNANSAL TABLolar



Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	824.041	203.881
Ticari Alacaklar	8	113.611	173.382
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	17	14.648	30.873
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		98.963	142.509
Diğer Alacaklar		189	3.101
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		189	3.101
Stoklar	10	1.174.687	1.261.004
Peşin Ödenmiş Giderler	7	10.973	14.196
Diğer Dönen Varlıklar		13.190	13.697
ARA TOPLAM		2.136.691	1.669.261
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.136.691	1.669.261
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		484	109
Ticari Alacaklar	8	3.348	10.661
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		3.348	10.661
Diğer Alacaklar		9.176	9.293
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		9.176	9.293
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	348.613	348.425
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	10.268.935	10.219.431
Maddi Duran Varlıklar		3.278	9.145
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		598	790
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		598	790
Peşin Ödenmiş Giderler	7	3.738	4.003
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		10.638.170	10.601.857
TOPLAM VARLIKLAR		12.774.861	12.271.118
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	773.415	258.038
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.070.031	1.685.608
Ticari Borçlar	8	80.934	98.110
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	17	22.130	30.291
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		58.804	67.819
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.816	1.753
Diğer Borçlar		21.814	28.241
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		21.814	28.241
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	78.305	95.164
Kısa Vadeli Karşılıklar		16.923	9.807
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7	16.923	9.807
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	47.796	175.869
ARA TOPLAM		2.091.034	2.352.590
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.091.034	2.352.590
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	3.130.972	2.250.389
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.182	1.182
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.182	1.182
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	7	0	52.304
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.132.154	2.303.875
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.223.188	4.656.465
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		7.551.673	7.614.653
Ödenmiş Sermaye	12	1.000.000	1.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-4.707	-3.338
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.770	25.770
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		74.255	74.255
Yasal Yedekler		74.255	74.255

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		6.517.966	5.229.827
Net Dönem Karı veya Zararı		-61.611	1.288.139
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		7.551.673	7.614.653
TOPLAM KAYNAKLAR		12.774.861	12.271.118

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	689.525	1.668.432	257.101	340.542
Satışların Maliyeti	13	-214.430	-935.663	-89.493	-205.248
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		475.095	732.769	167.608	135.294
BRÜT KAR (ZARAR)		475.095	732.769	167.608	135.294
Genel Yönetim Giderleri	14	-44.241	-31.878	-14.845	-9.248
Pazarlama Giderleri	14	-2.675	-4.551	-1.035	-989
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		17.165	107.492	12.618	77.633
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-4.790	-10.203	-45	-3.089
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		440.554	793.629	164.301	199.601
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	30.705	21.710	10.253	4.439
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		471.259	815.339	174.554	204.040
Finansman Gelirleri	15	29.442	51.663	7.811	22.102
Finansman Giderleri	15	-562.312	-1.909.316	-46.355	-1.200.365
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-61.611	-1.042.314	136.010	-974.223
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-61.611	-1.042.314	136.010	-974.223
DÖNEM KARI (ZARARI)		-61.611	-1.042.314	136.010	-974.223
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-61.611	-1.042.314	136.010	-974.223
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	16	-0,06000000	-1,04000000	0,14000000	-0,97000000
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)		-61.611	-1.042.314	136.010	-974.223
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-61.611	-1.042.314	136.010	-974.223

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		223.324	314.751
Dönem Karı (Zararı)		-61.611	-1.042.314
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		349.786	1.697.269
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		305	903
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	11.616	23.179
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15	304.656	227.810
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		63.914	1.446.771
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	20.316
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	20.316
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-30.705	-21.710
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-67.880	-338.451
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		62.584	17.447
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		44.902	305.499
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		3.488	18.664
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-17.176	-18.251
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-145.326	222.570
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-16.859	-1.022.921
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		507	138.541
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		507	138.541
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		220.295	316.504
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-265	-99
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		3.294	-1.654
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-14.977	-80.140
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları		-375	-109
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		5.754	-385
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		6.384	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-55.888	-99.032
Alınan Temettüleri	3	29.148	19.386
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		398.246	-112.734
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.431.370	736.267
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.814.321	-628.782
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		0	72
Ödenen Temettüleri		0	-50.000
Ödenen Faiz		-248.537	-224.839
Alınan Faiz		29.734	54.548
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		606.593	121.877
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		13.859	110.667
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		620.452	232.544
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	202.684	595.219
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	823.136	827.763

Cari Dönem																
01.01.2019 - 30.09.2019	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 Çıkarılması															
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
	Kontrol Gözü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler	3			-1.369							-1.369	-1.369			
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerlerine Dahil Edilen Tutar															
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerlerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerlerine Dahil Edilen Tutar															
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerlerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakiyeler				1.000.000		-4.707		25.770			74.255	6.517.966	-61.611	7.551.673	7.551.673