

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
TORUNLAR GYO A.Ş.2020 YILI I.DÖNEM SOLO FİNANSAL TABLOLAR

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	499.309	738.885
Ticari Alacaklar	8	115.195	115.683
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		19.874	22.501
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		95.321	93.182
Diğer Alacaklar		56	124
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		56	124
Stoklar	10	1.017.633	1.105.159
Peşin Ödenmiş Giderler	7	28.337	18.715
Diğer Dönen Varlıklar		11.197	12.071
ARA TOPLAM		1.671.727	1.990.637
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.671.727	1.990.637
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		484	484
Ticari Alacaklar	8	4.185	2.003
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		4.185	2.003
Diğer Alacaklar		3.040	9.290
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		3.040	9.290
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	390.889	394.174
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	11.331.155	11.290.632
Maddi Duran Varlıklar		21.280	22.375
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		599	652
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		599	652
Peşin Ödenmiş Giderler	7	10.576	3.842
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		11.762.208	11.723.452
TOPLAM VARLIKLAR		13.433.935	13.714.089
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	412.975	163.233
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.297.976	1.788.539
Ticari Borçlar	8	89.092	126.849
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		49.503	54.540
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		39.589	72.309
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.919	1.524
Diğer Borçlar		16.607	21.946
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		16.607	21.946
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	85.990	81.729
Kısa Vadeli Karşılıklar		18.690	14.578
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		18.690	14.578
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	12.870	5.916
ARA TOPLAM		1.937.119	2.204.314
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.937.119	2.204.314
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	3.123.947	3.029.817
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.009	1.009
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.009	1.009
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		3	3
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.124.959	3.030.829
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.062.078	5.235.143
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.371.857	8.478.946
Ödenmiş Sermaye	12	1.000.000	1.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-5.830	-4.707
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.770	25.770
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		74.255	74.255
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		7.383.628	6.517.966

Net Dönem Karı veya Zararı		-105.966	865.662
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		8.371.857	8.478.946
TOPLAM KAYNAKLAR		13.433.935	13.714.089

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
		01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	331.425	205.203
Satışların Maliyeti	13	-137.112	-53.522
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		194.313	151.681
BRÜT KAR (ZARAR)		194.313	151.681
Genel Yönetim Giderleri	14	-9.599	-14.442
Pazarlama Giderleri	14	-7.468	-746
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.487	3.113
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-2.314	-2.409
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		176.419	137.197
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	7.272	9.008
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		183.691	146.205
Finansman Gelirleri	15	11.778	7.496
Finansman Giderleri	15	-301.435	-297.651
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-105.966	-143.950
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-105.966	-143.950
DÖNEM KARI (ZARARI)		-105.966	-143.950
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-105.966	-143.950
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	-0,11000000	-0,14000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DIĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DIĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-105.966	-143.950
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-105.966	-143.950

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		298.648	110.275
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-105.966	-143.950
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		359.814	284.210
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	263	93
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15	4.105	8.169
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		188.592	82.027
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	174.126	202.929
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-7.272	-9.008
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		43.405	-29.886
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.687	13.987
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		6.318	-9.374
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		87.526	-22.576
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-17.745	610
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-37.757	-18.304
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-5.339	8.996
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.261	-13.464
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		7.828	10.239
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		297.253	110.374
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-30.204	-3.926
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		0	-375
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		885	266
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-40.523	-10.898
Alınan Temettüleri	3	9.434	7.081
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-503.645	78.779
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		762.555	722.058
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.004.954	-568.610
Ödenen Faiz		-277.399	-82.249
Alınan Faiz		16.153	7.580
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-235.201	185.128
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	1.704
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	-235.201	186.832
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	733.346	202.684
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	498.145	389.516

