



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

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

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

TORUNLAR GYO A.Ş.2020 YILI I.DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR



Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	499.470	739.111
Ticari Alacaklar	8	116.285	116.289
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		19.332	22.054
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		96.953	94.235
Diğer Alacaklar		103	137
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		103	137
Stoklar	10	1.017.633	1.105.159
Peşin Ödenmiş Giderler	7	30.912	22.111
Diğer Dönen Varlıklar		13.426	12.282
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.677.829</b>	<b>1.995.089</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.677.829</b>	<b>1.995.089</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar	8	4.185	2.003
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		4.185	2.003
Diğer Alacaklar		3.040	9.290
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		3.040	9.290
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	390.889	394.174
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	11.308.417	11.267.894
Maddi Duran Varlıklar		45.608	46.820
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		891	961
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		891	961
Peşin Ödenmiş Giderler	7	10.577	3.842
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>11.763.607</b>	<b>11.724.984</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>13.441.436</b>	<b>13.720.073</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	412.975	165.883
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.297.976	1.788.539
Ticari Borçlar	8	95.499	128.330
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		48.960	54.141
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		46.539	74.189
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.943	1.560
Diğer Borçlar		17.085	22.371
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		17.085	22.371
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	87.062	83.979
Kısa Vadeli Karşılıklar		18.690	14.578
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		18.690	14.578
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	12.935	5.868
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.945.165</b>	<b>2.211.108</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.945.165</b>	<b>2.211.108</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
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
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>3.124.956</b>	<b>3.030.826</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>5.070.121</b>	<b>5.241.934</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.371.315	8.478.139
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		7.382.821	6.517.031
Net Dönem Karı veya Zararı		-105.701	865.790
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>8.371.315</b>	<b>8.478.139</b>



## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

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
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	13	332.378	206.308
Satışların Maliyeti	13	-137.625	-54.445
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>194.753</b>	<b>151.863</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>194.753</b>	<b>151.863</b>
Genel Yönetim Giderleri	14	-9.698	-14.510
Pazarlama Giderleri	14	-7.468	-746
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.515	3.153
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-2.325	-2.395
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>176.777</b>	<b>137.365</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	7.272	9.008
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>184.049</b>	<b>146.373</b>
Finansman Gelirleri	15	11.778	7.496
Finansman Giderleri	15	-301.528	-297.672
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>-105.701</b>	<b>-143.803</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-105.701</b>	<b>-143.803</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-105.701</b>	<b>-143.803</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-105.701	-143.803
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	16	-0,11000000	-0,14000000
<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>-105.701</b>	<b>-143.803</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-105.701	-143.803

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>301.136</b>	<b>109.972</b>
Dönem Karı (Zararı)		-105.701	-143.803
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>359.850</b>	<b>284.241</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		263	93
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.096	8.549
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15	188.637	81.678
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		174.126	202.929
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-7.272	-9.008
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>45.604</b>	<b>-30.367</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.170	15.672
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		6.284	-9.375
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		87.526	-22.576
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-16.925	630
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-32.831	-19.118
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.286	8.913
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		3.083	-14.576
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		5.923	10.063
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>299.753</b>	<b>110.071</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		1.383	-99
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-30.070</b>	<b>-3.968</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.019	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-151
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-40.523	-10.898
Alınan Temettüleri	3	9.434	7.081
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-506.332</b>	<b>78.776</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		762.555	722.058
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.007.604	-568.610
Ödenen Faiz		-277.436	-82.252
Alınan Faiz		16.153	7.580
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-235.266	184.780
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	1.704
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	-235.266	186.484
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>733.572</b>	<b>203.140</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>498.306</b>	<b>389.624</b>

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primi / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kullanılmı Yedekler	Birlikte Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Risikden Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı		
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>											
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>											
<b>Dönem Başı Bakımlar</b>	1.000.000	-3.338	25.770				74.255	5.229.827	1.287.204	7.613.718	7.613.718
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler											
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
Transferler								1.287.204	-1.287.204	0	0
<b>Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)</b>									-143.803	-143.803	-143.803
Dönem Karı (Zararı)											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye 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											
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
Pay Bazı 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 Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler		-821								-821	-821
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Operasyonların Zaman Değerindeki Değişiklikleri Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) 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 Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											
<b>Dönem Sonu Bakımlar</b>	1.000.000	-4.159	25.770				74.255	6.517.031	-143.803	7.469.094	7.469.094
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>											
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>											
<b>Dönem Başı Bakımlar</b>	1.000.000	-4.707	25.770				74.255	6.517.031	865.790	8.478.139	8.478.139
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler											
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
Transferler								865.790	-865.790	0	0
<b>Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)</b>									-105.701	-105.701	-105.701
Dönem Karı (Zararı)											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
Kar Payları											

Önceki Dönem  
01.01.2019 - 31.03.2019

