



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2020 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GYO A.Ş. 2020 YILI 2. 3 AYLIK DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLolar



Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na:

1-Giriş

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

2-Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmekteyiz.

3-Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

4-Diğer Husus

Grup'un, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarının denetimi ve 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren döneme ait özet konsolide finansal bilgilerinin sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 9 Mart 2020 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiş ve 9 Ağustos 2019 tarihli sınırlı denetim raporunda TMS 34'e uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanmadığı ifade edilmiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 18 Ağustos 2020

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	493.692	739.111
Ticari Alacaklar	8	110.657	116.289
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		16.924	22.054
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		93.733	94.235
Diğer Alacaklar		504	137
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		504	137
Stoklar	10	1.006.393	1.105.159
Peşin Ödenmiş Giderler	7	34.462	22.111
Diğer Dönen Varlıklar		19.741	12.282
ARA TOPLAM		1.665.449	1.995.089
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.665.449	1.995.089
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	8	2.309	2.003
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		2.309	2.003
Diğer Alacaklar		2.643	9.290
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		2.643	9.290
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	371.677	394.174
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	11.359.295	11.267.894
Maddi Duran Varlıklar		46.714	46.820
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		956	961
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		956	961
Peşin Ödenmiş Giderler	7	12.952	3.842
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		11.796.546	11.724.984
TOPLAM VARLIKLAR		13.461.995	13.720.073
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	509.736	165.883
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	971.345	1.788.539
Ticari Borçlar	8	120.487	128.330
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		68.907	54.141
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		51.580	74.189
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.577	1.560
Diğer Borçlar		74.355	22.371
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		48.198	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		26.157	22.371
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	75.206	83.979
Kısa Vadeli Karşılıklar		14.583	14.578
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		14.583	14.578
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	1.261	5.868
ARA TOPLAM		1.768.550	2.211.108
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.768.550	2.211.108
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	3.482.627	3.029.817
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.009	1.009
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.009	1.009
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.483.636	3.030.826
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.252.186	5.241.934
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.209.809	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		74.421	74.255
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		7.382.655	6.517.031
Net Dönem Karı veya Zararı		-267.207	865.790

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		8.209.809	8.478.139
TOPLAM KAYNAKLAR		13.461.995	13.720.073

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	450.645	434.623	118.267	228.315
Satışların Maliyeti	13	-206.038	-126.668	-68.413	-72.223
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		244.607	307.955	49.854	156.092
BRÜT KAR (ZARAR)		244.607	307.955	49.854	156.092
Genel Yönetim Giderleri	14	-14.140	-29.527	-4.442	-15.017
Pazarlama Giderleri	14	-21.678	-1.640	-14.210	-894
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		3.223	4.607	1.705	1.454
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-3.600	-4.749	-1.274	-2.354
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		208.412	276.646	31.633	139.281
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	12.701	20.452	5.429	11.444
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		221.113	297.098	37.062	150.725
Finansman Gelirleri	15	23.196	21.631	11.417	14.135
Finansman Giderleri	15	-511.516	-516.046	-209.984	-218.374
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-267.207	-197.317	-161.505	-53.514
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-267.207	-197.317	-161.505	-53.514
DÖNEM KARI (ZARARI)		-267.207	-197.317	-161.505	-53.514
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-267.207	-197.317	-161.505	-53.514
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kayıp</i>	16	-0,27000000	-0,20000000	-0,16000000	-0,05000000
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)		-267.207	-197.317	-161.505	-53.514
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-267.207	-197.317	-161.505	-53.514

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		360.449	170.505
Dönem Karı (Zararı)		-267.207	-197.317
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		512.495	455.684
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		536	177
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		278	32.706
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15	258.474	187.823
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		270.277	257.904
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-12.701	-20.452
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-4.369	-2.474
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-4.369	-2.474
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		115.194	-80.315
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		5.053	28.536
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		6.280	9.741
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		98.766	17.502
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-21.461	1.575
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-7.843	-9.683
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		51.984	-120.092
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-8.773	-7.894
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-8.812	0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		360.482	178.052
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-33	-265
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-7.282
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-56.591	5.838
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	2.625
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-425	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.769	3.005
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-98.010	-28.940
Alınan Temettüleri	3	34.075	29.148
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-547.255	76.239
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.686.097	1.161.535
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.932.458	-957.448
Ödenen Faiz		-326.112	-149.376
Alınan Faiz		25.218	21.528
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-243.397	252.582
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	2.298
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	-243.397	254.880
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	733.572	203.140
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	490.175	458.020

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	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı		
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Bağı Bakımlar	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
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-197.317	-197.317	-197.317
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 Sahiplerine Yapılan İşlemler		-1.137								-1.137	-1.137
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Operasyonların Zaman Değerindeki Değişiklikleri Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											
Dönem Sonu Bakımlar	1.000.000	-4.475	25.770				74.255	6.517.031	-197.317	7.415.264	7.415.264
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Bağı Bakımlar	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							166	865.624	-865.790	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-267.207	-267.207	-267.207
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 - 30.06.2019

