



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GYO A.Ş. 2020 YILI III.DÖNEM SOLO FİNANSAL TABLolar



Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	337.660	738.885
Ticari Alacaklar	8	110.390	115.683
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		20.095	22.501
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		90.295	93.182
Diğer Alacaklar		452	124
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		452	124
Stoklar	10	905.059	1.105.159
Peşin Ödenmiş Giderler	7	19.425	18.715
Diğer Dönen Varlıklar		10.180	12.071
ARA TOPLAM		1.383.166	1.990.637
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.383.166	1.990.637
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		484	484
Ticari Alacaklar	8	1.472	2.003
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		1.472	2.003
Diğer Alacaklar		2.711	9.290
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		2.711	9.290
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	383.984	394.174
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	11.434.917	11.290.632
Maddi Duran Varlıklar		22.846	22.375
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		709	652
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		709	652
Peşin Ödenmiş Giderler	7	970	3.842
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		11.848.093	11.723.452
TOPLAM VARLIKLAR		13.231.259	13.714.089
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	508.097	163.233
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.473.823	1.788.539
Ticari Borçlar	8	101.381	126.849
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		52.491	54.540
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		48.890	72.309
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.538	1.524
Diğer Borçlar		84.138	21.946
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		57.330	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		26.808	21.946
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	74.184	81.729
Kısa Vadeli Karşılıklar		18.690	14.578
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		18.690	14.578
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	3.066	5.916
ARA TOPLAM		2.264.917	2.204.314
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.264.917	2.204.314
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.930.084	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		0	3
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.931.093	3.030.829
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.196.010	5.235.143
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.035.249	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		74.421	74.255

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		7.383.462	6.517.966
Net Dönem Karı veya Zararı		-442.574	865.662
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		8.035.249	8.478.946
TOPLAM KAYNAKLAR		13.231.259	13.714.089

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	774.521	689.525	325.695	257.101
Satışların Maliyeti	13	-330.478	-214.430	-125.546	-89.493
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		444.043	475.095	200.149	167.608
BRÜT KAR (ZARAR)		444.043	475.095	200.149	167.608
Genel Yönetim Giderleri	14	-23.199	-44.241	-9.274	-14.845
Pazarlama Giderleri	14	-25.102	-2.675	-3.424	-1.035
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		5.274	17.165	2.118	12.618
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-4.486	-4.790	-907	-45
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		396.530	440.554	188.662	164.301
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	25.008	30.705	12.307	10.253
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		421.538	471.259	200.969	174.554
Finansman Gelirleri	15	31.244	29.442	7.966	7.811
Finansman Giderleri	15	-895.356	-562.312	-383.702	-46.355
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-442.574	-61.611	-174.767	136.010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-442.574	-61.611	-174.767	136.010
DÖNEM KARI (ZARARI)		-442.574	-61.611	-174.767	136.010
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-442.574	-61.611	-174.767	136.010
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına (Kayıp)/Kazanç</i>	16	-0,44000000	-0,06000000	-0,17000000	0,14000000
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)		-442.574	-61.611	-174.767	136.010
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-442.574	-61.611	-174.767	136.010

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		691.481	223.324
Dönem Karı (Zararı)		-442.574	-61.611
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		884.455	349.786
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		707	305
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	319	11.616
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15	391.761	304.656
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		521.045	63.914
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-25.008	-30.705
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-4.369	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-4.369	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		249.639	-67.880
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		5.544	62.584
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		6.251	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		200.100	44.902
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		2.162	3.488
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-25.468	-17.176
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		62.192	-145.326
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-7.545	-16.859
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.403	507
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		6.403	507
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		691.520	220.295
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-39	-265
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	3.294
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-107.076	-14.977
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları		0	-375
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	5.754
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.235	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.769	6.384
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-147.685	-55.888
Alınan Temettüleri	3	34.075	29.148
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-989.942	398.246
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.871.117	3.431.370
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.300.074	-2.814.321
Ödenen Faiz		-593.379	-248.537
Alınan Faiz		32.394	29.734
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-405.537	606.593
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		8.701	13.859
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	-396.836	620.452
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	733.346	202.684
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	336.510	823.136

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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 Kullanılmıyacak 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		
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımlar	1.000.000	-3.338	25.770				74.255	5.229.827	1.288.139	7.614.653	7.614.653
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								1.288.139	-1.288.139	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-61.611	-61.611	-61.611
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		-1.369								-1.369	-1.369
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Ölçümlerin Zaman Değerindeki Değişiklikleri Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikleri Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) 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 (Yükümlülüğünün) 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	-4.707	25.770				74.255	6.517.966	-61.611	7.551.673	7.551.673
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımlar	1.000.000	-4.707	25.770				74.255	6.517.966	865.662	8.478.946	8.478.946
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	865.496	-865.662	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-442.574	-442.574	-442.574
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 - 30.09.2019

