



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2022 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI 1.DÖNEM KONSOLİDEOLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	521.817	241.595
Ticari Alacaklar	8	187.338	107.951
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8	39.963	21.304
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	147.375	86.647
Diğer Alacaklar		34	143
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	57
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		34	86
Türev Araçlar	11	180.567	171.937
Stoklar	10	756.788	775.524
Peşin Ödenmiş Giderler	7	29.090	23.351
Diğer Dönen Varlıklar		15.639	15.003
ARA TOPLAM		1.691.273	1.335.504
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.691.273	1.335.504
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		484	484
Ticari Alacaklar	8	4.822	45.355
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	4.822	45.355
Diğer Alacaklar		1.558	1.525
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.558	1.525
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		530.480	515.842
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	17.972.455	17.966.692
Maddi Duran Varlıklar		34.942	33.405
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.459	1.706
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.459	1.706
Peşin Ödenmiş Giderler	7	985	985
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		18.548.185	18.565.994
TOPLAM VARLIKLAR		20.239.458	19.901.498
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.683.353	2.290.326
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	1.683.353	2.290.326
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.018.071	169.467
Ticari Borçlar	8	139.547	85.336
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	24	71.016	41.894
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		68.531	43.442
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.186	1.851
Diğer Borçlar		48.922	50.800
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		25.813	22.830
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		23.109	27.970
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	111.104	162.699
Kısa Vadeli Karşılıklar		30.540	24.645
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		30.540	24.645
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		15.294	14.152
ARA TOPLAM		3.049.017	2.799.276
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.049.017	2.799.276
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.495.437	2.578.220
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		218	218
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.952	2.226
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.952	2.226
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.497.607	2.580.664
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.546.624	5.379.940
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		14.692.834	14.521.558

Ödenmiş Sermaye	13	1.000.000	1.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-5.930	-5.930
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.770	25.770
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		4.564	4.564
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		74.421	74.421
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		13.422.733	7.677.196
Net Dönem Karı veya Zararı		171.276	5.745.537
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		14.692.834	14.521.558
TOPLAM KAYNAKLAR		20.239.458	19.901.498

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	580.880	256.904
Satışların Maliyeti	14	-99.042	-64.365
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		481.838	192.539
BRÜT KAR (ZARAR)		481.838	192.539
Genel Yönetim Giderleri	15	-14.969	-10.344
Pazarlama Giderleri	15	-26.408	-2.155
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.454	2.105
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-2.590	-2.359
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		439.325	179.786
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	27.875	8.236
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		467.200	188.022
Finansman Gelirleri	16	24.464	15.972
Finansman Giderleri	16	-320.388	-320.004
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		171.276	-116.010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		171.276	-116.010
DÖNEM KARI (ZARARI)		171.276	-116.010
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		171.276	-116.010
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/(Kayıp)</i>	17	0,17000000	-0,12000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		171.276	-116.010
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		171.276	-116.010

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		385.826	256.606
Dönem Karı (Zararı)		171.276	-116.010
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		241.815	232.421
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.526	2.212
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	5.700	3.322
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18	110.464	95.532
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		160.630	147.601
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-8.630	-4.585
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11	-8.630	-4.585
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-27.875	-8.236
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	-3.425
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	-3.425
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-27.265	140.195
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		0	-3.616
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-38.722	-29.697
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		76	9
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		18.736	34.968
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-5.739	-314
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		54.211	-13.312
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-4.862	130.619
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-51.595	21.465
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		630	73
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		385.826	256.606
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		6.710	25.466
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	5
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-764	-1.320
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	4.270
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-5.763	-11.732
Alınan Temettüleri	3	13.237	34.243
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-112.028	-158.434
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		566.000	519.235
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-493.172	-580.635
Ödenen Faiz		-200.976	-108.545
Alınan Faiz		16.120	11.511
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		280.508	123.638
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	280.508	123.638
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	240.299	142.452
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	520.807	266.090

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 / Primleri / İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Madde Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	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 Başı Bakımları	1.000.000	-5.930	25.770					74.421	7.383.462	293.734	8.771.457	
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									293.734	-293.734	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										-116.010	-116.010	-116.010
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 Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine 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 Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakımları	1.000.000	-5.930	25.770					74.421	7.677.196	-116.010	8.655.447	8.655.447

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	1.000.000	-5.930	25.770	4.564				74.421	7.677.196	5.745.537	14.521.558	14.521.558
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									5.745.537	-5.745.537	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										171.276	171.276	171.276
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												

Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022																				
		Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																		
		Kar Payları																		
		Kar Payı Harcı, 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 Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler																		
		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 Defter Değerine 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 Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
		Forward Süleyesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
		Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)																		
		Dönem Sonu Bakiyeler	1.000.000	-530	25.770	4.564				74.421	13.422.733	171.276	14.692.834	14.692.834						