

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	341.630	602.432
Ticari Alacaklar	8	162.021	172.631
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		5.804	3.882
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		156.217	168.749
Diğer Alacaklar		2.754	1.642
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		2.754	1.642
Stoklar	10	1.444.733	1.624.998
Peşin Ödenmiş Giderler	7	60.517	52.555
Diğer Dönen Varlıklar		106.851	147.226
ARA TOPLAM		2.118.506	2.601.484
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.118.506	2.601.484
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	8	31.065	33.498
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		31.065	33.498
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	318.438	315.593
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	8.389.624	8.282.529
Maddi Duran Varlıklar		14.205	9.416
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		40	295
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		40	295
Peşin Ödenmiş Giderler	7	4.321	93.002
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		8.757.693	8.734.333
TOPLAM VARLIKLAR		10.876.199	11.335.817
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	476.791	469.671
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	622.376	396.372
Ticari Borçlar	8	82.984	119.224
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		8.608	11.171
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		74.376	108.053
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.499	2.496
Diğer Borçlar		36.210	35.278
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		36.210	35.278
Türev Araçlar		2.676	277
Ertelenmiş Gelirler	7	728.283	1.176.510
Kısa Vadeli Karşılıklar		24.834	10.527
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		24.834	10.527
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.830	5.172
ARA TOPLAM		1.980.483	2.215.527
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.980.483	2.215.527
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.366.495	2.740.433
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.301	1.200
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.301	1.200
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.367.796	2.741.633
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		4.348.279	4.957.160
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		6.527.920	6.378.657
Ödenmiş Sermaye	12	1.000.000	1.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-2.279	-1.195
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.770	25.770
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		65.153	65.153
Yasal Yedekler		65.153	65.153
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		5.288.929	4.833.821
Net Dönem Karı veya Zararı		150.347	455.108
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		6.527.920	6.378.657
TOPLAM KAYNAKLAR		10.876.199	11.335.817

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	673.528	135.469
Satışların Maliyeti	13	-331.357	-40.111
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		342.171	95.358
BRÜT KAR (ZARAR)		342.171	95.358
Genel Yönetim Giderleri	14	-5.744	-3.794
Pazarlama Giderleri	14	-4.350	-2.855
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		12.271	1.829
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-2.582	-83
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		341.766	90.455
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	6.253	10.150
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		348.019	100.605
Finansman Gelirleri	15	15.132	10.507
Finansman Giderleri	15	-212.804	-144.561
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		150.347	-33.449
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		150.347	-33.449
DÖNEM KARI (ZARARI)		150.347	-33.449
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		150.347	-33.449
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faal.Pay Başına Kazanç(Zarar)	16	0,15000000	-0,03000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		150.347	-33.449
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		150.347	-33.449

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		70.878	60.667
Dönem Karı (Zararı)		150.347	455.108
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		150.347	455.108
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		168.828	-45.592
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		264	1.312
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	16.021	156
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15	49.674	128.331
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		106.723	207.829
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		2.399	-377.024
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	9		-374.050
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		2.399	-2.974
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-6.253	-6.196
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-247.185	-348.067
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		12.947	66.541
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		178.751	-422.915
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		5.619	42.643
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-36.240	-22.038
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-410	1.858
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		-448.227	22.564
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		40.375	-36.720
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		40.375	-36.720
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		71.990	61.449
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-1.112	-421
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler			-361
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-34.469	-143.327
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-4.798	-7.493
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-31.995	-154.595
Alınan Temettüler		2.324	18.761
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-297.211	177.388
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		111.300	2.651.296
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-362.707	-2.392.706
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		72	26.950
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları			-23.450
Ödenen Temettüler			-50.000
Ödenen Faiz		-60.936	-97.922
Alınan Faiz		15.060	63.220
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-260.802	94.728
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		5.063	-6.510
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	-255.739	88.218
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	595.219	507.001
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	339.480	595.219

	Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
		Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar			
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Risikten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		
Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakıyeler		500.004	-1.195	25.770				53.732	4.222.854	1.172.394	5.973.549
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
	Diğer Düzeltmeler											
	Düzeltilmelerden Sonraki Tutar											
	Transferler		499.996						-499.996			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									455.108	214.214	214.214
	Dönem Karı (Zararı)											
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Sermaye Artırımı							11.421	1.160.963	-1.172.384		
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avansı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları								-50.000		-50.000	-50.000
	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 Taahhüdün 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 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 Uygulanan 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 Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakıyeler		1.000.000	-1.195	25.770				65.153	4.833.821	455.108	6.378.657
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakıyeler		1.000.000	-1.195	25.770				65.153	4.833.821	455.108	6.378.657
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
	Diğer Düzeltmeler											
	Düzeltilmelerden Sonraki Tutar											
	Transferler								455.108	-455.108		
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									150.347	150.347	
	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											

Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	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	3		-1.084							-1.084		-1.084
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe 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 (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe 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 (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakıyeler			1.000.000	-2.279	25.770				65.153	5.288.929	150.347	6.527.920	6.527.920