

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 2021 YILI I.DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	267.357	143.276
Finansal Yatırımlar	13	33.593	29.977
Ticari Alacaklar	8	127.603	100.839
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		15.869	16.945
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		111.734	83.894
Diğer Alacaklar		316	132
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		316	132
Stoklar	10	888.383	923.299
Peşin Ödenmiş Giderler	7	13.629	13.319
Diğer Dönen Varlıklar		11.806	10.764
ARA TOPLAM		1.342.687	1.221.606
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.342.687	1.221.606
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	8	8.013	3.061
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		8.013	3.061
Diğer Alacaklar		2.733	2.743
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		2.733	2.743
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	375.636	401.643
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	11.740.765	11.736.607
Maddi Duran Varlıklar	11	350.613	346.446
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.638	1.713
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.638	1.713
Peşin Ödenmiş Giderler	7	970	968
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		12.480.368	12.493.181
TOPLAM VARLIKLAR		13.823.055	13.714.787
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	1.307.300	1.647.691
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	1.067.012	532.244
Ticari Borçlar	8	59.154	71.429
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		27.879	31.639
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		31.275	39.790
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.108	2.265
Diğer Borçlar		219.604	88.972
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		201.184	67.144
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		18.420	21.828
Türev Araçlar		51.315	55.900
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	12	51.315	55.900
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	94.231	72.636
Kısa Vadeli Karşılıklar		25.060	20.205
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		25.060	20.205
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	5.160	4.404
ARA TOPLAM		2.830.944	2.495.746
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.830.944	2.495.746
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	2.337.592	2.447.393
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		265	265
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.466	1.466
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.466	1.466
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.339.323	2.449.124
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.170.267	4.944.870
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.652.788	8.769.917
Ödenmiş Sermaye	15	1.000.000	1.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-5.930	-5.930

Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.770	25.770
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		74.421	74.421
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		7.675.656	7.382.655
Net Dönem Karı veya Zararı		-117.129	293.001
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		8.652.788	8.769.917
TOPLAM KAYNAKLAR		13.823.055	13.714.787

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	261.389	332.378
Satışların Maliyeti	16	-67.673	-137.625
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		193.716	194.753
BRÜT KAR (ZARAR)		193.716	194.753
Genel Yönetim Giderleri	17	-12.592	-9.698
Pazarlama Giderleri	17	-2.273	-7.468
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		2.258	1.515
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-2.428	-2.325
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		178.681	176.777
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	8.236	7.272
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		186.917	184.049
Finansman Gelirleri	18	15.972	11.778
Finansman Giderleri	18	-320.018	-301.528
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-117.129	-105.701
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-117.129	-105.701
DÖNEM KARI (ZARARI)		-117.129	-105.701
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-117.129	-105.701
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kayıp	19	-0,12000000	-0,11000000
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)		-117.129	-105.701
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-117.129	-105.701

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		261.324	301.136
Dönem Karı (Zararı)		-117.129	-105.701
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		238.310	359.850
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		3.914	263
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		3.320	4.096
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18	99.721	188.637
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		147.601	174.126
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-4.585	0
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	18	-4.585	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	3	-8.236	-7.272
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-3.425	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-3.425	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		140.143	45.604
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-3.616	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-30.181	-2.170
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-174	6.284
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		34.916	87.526
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-312	-16.925
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-12.275	-32.831
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		130.632	-5.286
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		21.595	3.083
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-442	5.923
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		261.324	299.753
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	1.383
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		25.504	-30.070
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		43	1.019
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-8.049	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		4.270	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-5.003	-40.523
Alınan Temettüler	3	34.243	9.434
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-162.623	-506.332
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	519.235	762.555
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-580.635	-1.007.604
Ödenen Faiz		-112.734	-277.436
Alınan Faiz		11.511	16.153
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	124.205	-235.266
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		124.205	-235.266
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	143.005	733.572
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	267.210	498.306

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	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 (Kayıplar) 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	-5.930	25.770				74.421	7.675.656	-117.129	8.652.788	8.652.788