

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GYO A.Ş. 2020 YILI 2. 3 AYLIK DÖNEM SOLO FİNANSAL TABLOLAR

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SİNIRLI DENETİM RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na:

1-Giriş

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki özet konsolide olmayan finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynak değişim tablosunun ve konsolide olmayan 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 olmayan 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 olmayan 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 olmayan 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 bildirmemekteyiz.

3-Sonuç

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

4-Diğer Husus

Şirket'in, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait konsolide olmayan finansal tablolarının denetimi ve 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren döneme ait özet konsolide olmayan 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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	493.516	738.885
Ticari Alacaklar	8	110.010	115.683
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		16.924	22.501
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		93.086	93.182
Diğer Alacaklar		452	124
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		452	124
Stoklar	10	1.006.393	1.105.159
Peşin Ödenmiş Giderler	7	32.841	18.715
Diğer Dönen Varlıklar		19.512	12.071
ARA TOPLAM		1.662.724	1.990.637
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.662.724	1.990.637
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		484	484
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	11.382.033	11.290.632
Maddi Duran Varlıklar		22.483	22.375
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		684	652
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		684	652
Peşin Ödenmiş Giderler	7	12.951	3.842
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		11.795.264	11.723.452
TOPLAM VARLIKLAR		13.457.988	13.714.089
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	508.336	163.233
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	971.345	1.788.539
Ticari Borçlar	8	118.758	126.849
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		69.091	54.540
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		49.667	72.309
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.527	1.524
Diğer Borçlar		73.922	21.946
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		48.198	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		25.724	21.946
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7	74.684	81.729
Kısa Vadeli Karşılıklar		14.583	14.578
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		14.583	14.578
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	1.181	5.916
ARA TOPLAM		1.764.336	2.204.314
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.764.336	2.204.314
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
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	3
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.483.636	3.030.829
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.247.972	5.235.143
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.210.016	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		-267.807	865.662
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		8.210.016	8.478.946
TOPLAM KAYNAKLAR		13.457.988	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 - 30.06.2020	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	448.826	432.424	117.401	226.116
Satışların Maliyeti	13	-204.932	-124.937	-67.820	-70.492
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		243.894	307.487	49.581	155.624
BRÜT KAR (ZARAR)		243.894	307.487	49.581	155.624
Genel Yönetim Giderleri	14	-13.925	-29.396	-4.327	-14.886
Pazarlama Giderleri	14	-21.678	-1.640	-14.210	-894
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		3.156	4.547	1.669	1.394
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-3.579	-4.745	-1.265	-2.350
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		207.868	276.253	31.448	138.888
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	12.701	20.452	5.429	11.444
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		220.569	296.705	36.877	150.332
Finansman Gelirleri	15	23.277	21.631	11.500	14.135
Finansman Giderleri	15	-511.653	-515.957	-210.217	-218.285
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-267.807	-197.621	-161.840	-53.818
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-267.807	-197.621	-161.840	-53.818
DÖNEM KARI (ZARARI)		-267.807	-197.621	-161.840	-53.818
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-267.807	-197.621	-161.840	-53.818
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)		-267.807	-197.621	-161.840	-53.818
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-267.807	-197.621	-161.840	-53.818

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		359.645	170.833
Dönem Karı (Zararı)		-267.807	-197.621
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		512.634	455.621
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		536	177
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	276	32.706
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15	258.388	187.760
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		270.504	257.904
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile 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) ile İlgili Düzeltmeler		-4.369	-2.474
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		114.851	-79.621
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		5.094	26.081
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		6.319	9.775
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		98.766	17.483
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-23.236	1.526
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-8.091	-8.806
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		52.012	-119.679
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-7.045	-6.001
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-8.968	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		359.678	178.379
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-33	-265
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-7.281
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-56.842	5.762
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		0	-375
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	3.379
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-676	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.769	3.005
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-98.010	-29.395
Alınan Temettüler	3	34.075	29.148
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-546.150	76.302
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.687.351	1.161.535
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.932.692	-957.448
Ödenen Faiz		-326.108	-149.313
Alınan Faiz		25.299	21.528
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-243.347	252.897
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	2.298
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	-243.347	255.195
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	733.346	202.684
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	489.999	457.879

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	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 Çıkarılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler			-1.123							-1.123		-1.123
	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 Bakiyeler			1.000.000	-5.830	25.770				74.421	7.383.462	-267.807	8.210.016	8.210.016