

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31 Mart 2018 Tarihli Finansallar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	21	3.796.463	8.576.819
Finansal Yatırımlar			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Ticari Alacaklar		51.036	66.540
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	51.036	66.540
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar		42.289	39.122
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	42.289	39.122
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Stoklar	8	82.370.191	68.344.845
Peşin Ödenmiş Giderler	7	258.367	147.217
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	7	258.367	147.217
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	96.154	85.013
Diğer Dönen Varlıklar		7.782.846	3.457.039
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	12	7.782.846	3.457.039
ARA TOPLAM		94.397.346	80.716.595
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		0	689.377
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		94.397.346	81.405.972
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Ticari Alacaklar			0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar			0
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar			0
Türev Araçlar			0
Maddi Duran Varlıklar	9	714.647	745.956
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.558	3.185
Diğer Haklar		2.558	3.185
Peşin Ödenmiş Giderler			0
Ertelenmiş Vergi Varlığı			0
Diğer Duran Varlıklar			0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		717.205	749.141
TOPLAM VARLIKLAR		95.114.551	82.155.113
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			0
Banka Kredileri			0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	16.149.761	7.004.382
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		16.149.761	7.004.382
Banka Kredileri	19	16.149.761	7.004.382
Diğer Finansal Yükümlülükler		7.728	5.388
Ticari Borçlar		1.186.459	870.261
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	827.910	777.824
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	358.549	92.437
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		240.257	94.039
Diğer Borçlar		8.563.575	4.314.525
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	8.560.866	4.311.816

İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	6	2.709	2.709
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar			0
Ertelenmiş Gelirler		3.932.960	28.449.159
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	7	3.932.960	28.449.159
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			0
Kısa Vadeli Karşılıklar		88.445	86.980
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		18.445	16.980
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10	70.000	70.000
ARA TOPLAM		30.169.185	40.824.734
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		30.169.185	40.824.734
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		17.966.217	7.884.082
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		17.966.217	7.884.082
Banka Kredileri	19	17.966.217	7.884.082
Uzun Vadeli Karşılıklar		109.719	95.950
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		109.719	95.950
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		18.075.936	7.980.032
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		48.245.121	48.804.766
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		46.869.430	33.350.347
Ödenmiş Sermaye	11	30.000.000	30.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	11	6.000.000	6.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		7.388	11.099
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		7.388	11.099
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		7.388	11.099
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-2.660.752	572.392
Net Dönem Karı veya Zararı	18	13.522.794	-3.233.144
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		46.869.430	33.350.347
TOPLAM KAYNAKLAR		95.114.551	82.155.113

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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	27.944.271	1.120.350
Satışların Maliyeti	13	-12.946.623	-918.100
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		14.997.648	202.250
BRÜT KAR (ZARAR)		14.997.648	202.250
Genel Yönetim Giderleri	14	-722.146	-335.138
Pazarlama Giderleri	14	-858.148	-88.854
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	667.045	425.756
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-201	-71.353
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		14.084.198	132.661
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		14.084.198	132.661
Finansman Gelirleri			0
Finansman Giderleri	16	-561.404	-673.862
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		13.522.794	-541.201
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	-69.205
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	-69.205
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		13.522.794	-610.406
DÖNEM KARI (ZARARI)		13.522.794	-610.406
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		13.522.794	-610.406
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-3.711	578
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-3.711	723
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			-145
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri			-145
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi			0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-3.711	578
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		13.519.083	-609.828
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		13.519.083	-609.828

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		-24.691.550	-22.970.670
Dönem Karı (Zararı)		13.522.794	-610.406
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	18	13.522.794	-610.406
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		51.900	38.634
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9	39.973	17.327
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		11.523	536
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		11.523	536
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		404	-48.434
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	5	-201	-48.434
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	5	605	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		0	69.205
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-38.255.103	-21.614.972
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		14.899	-826
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4	0	-826
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	14.899	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.167	2.996
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-3.167	2.996
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	8	-14.025.346	-26.315.381
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	-111.150	-920.680
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		316.399	449.126
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	50.086	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	266.313	449.126
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		146.218	53.361
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.249.050	3.329.192
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4	4.249.050	3.349.558
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	0	-20.366
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	7	-24.516.199	1.287.817
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-4.325.807	499.423
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12	-4.325.807	499.423
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-24.680.409	-22.186.744
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	23	-11.141	-783.926
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		681.340	-8.136
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-8.037	-8.136
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-8.037	-8.136
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri		689.377	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		19.229.854	8.195.226
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		0	2.560.000
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		20.962.989	13.955.499
Kredilerden Nakit Girişleri	19	20.962.989	13.955.499
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.733.135	-8.320.273
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	-1.733.135	-8.320.273
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.780.356	-14.783.580
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.780.356	-14.783.580
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21	8.576.819	18.127.871
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21	3.796.463	3.344.291

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												0
	Kar Payları												0
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												0
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												0
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												0
	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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												0
	Dönem Sonu Bakiyeler		30.000.000	6.000.000	7.388			-2.660.752	13.522.794	46.869.430			46.869.430