

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30 Haziran 2018 Finansal Raporlar

Bağımsız Denetim Kuruluşu	ARKAN ERGİN ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

Ara Dönem Özet Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na,

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standart'ı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standartı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

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 özet 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 özet 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 finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, Şirket'in tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standartı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Eray Yanbol, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Ağustos 2018

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	21	3.820.641	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		212.000	66.540
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	212.000	66.540
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar		47.521	39.122
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	47.521	39.122
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Stoklar	8	86.971.949	68.344.845
Peşin Ödenmiş Giderler	7	571.810	147.217
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	7	571.810	147.217
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	15.343	85.013
Diğer Dönen Varlıklar		7.209.957	3.457.039
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	12	7.209.957	3.457.039
ARA TOPLAM		98.849.221	80.716.595
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		0	689.377
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		98.849.221	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	683.255	745.956
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.932	3.185
Diğer Haklar		1.932	3.185
Peşin Ödenmiş Giderler			0
Ertelenmiş Vergi Varlığı			0
Diğer Duran Varlıklar			0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		685.187	749.141
TOPLAM VARLIKLAR		99.534.408	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	8.876.027	7.004.382
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		8.876.027	7.004.382
Banka Kredileri	19	8.876.027	7.004.382
Diğer Finansal Yükümlülükler		12.063	5.388
Ticari Borçlar		923.983	870.261
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	800.784	777.824
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	123.199	92.437
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		82.402	94.039
Diğer Borçlar		10.357.030	4.314.525
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	10.334.236	4.311.816

İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	22.794	2.709
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler		7.887.457	28.449.159
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	7	7.887.457	28.449.159
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			0
Kısa Vadeli Karşılıklar		139.140	86.980
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		69.140	16.980
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10	70.000	70.000
ARA TOPLAM		28.278.102	40.824.734
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		28.278.102	40.824.734
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		23.707.916	7.884.082
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		23.707.916	7.884.082
Banka Kredileri	19	23.707.916	7.884.082
Uzun Vadeli Karşılıklar		123.515	95.950
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		123.515	95.950
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		23.831.431	7.980.032
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		52.109.533	48.804.766
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		47.424.875	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)		2.217	11.099
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		2.217	11.099
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		2.217	11.099
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-2.660.752	572.392
Net Dönem Karı veya Zararı	18	14.083.410	-3.233.144
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		47.424.875	33.350.347
TOPLAM KAYNAKLAR		99.534.408	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 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	29.347.241	1.593.313	1.402.970	472.963
Satışların Maliyeti	13	-13.436.699	-1.231.265	-490.076	-313.165
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		15.910.542	362.048	912.894	159.798
BRÜT KAR (ZARAR)		15.910.542	362.048	912.894	159.798
Genel Yönetim Giderleri	14	-1.662.776	-963.722	-940.630	-628.584
Pazarlama Giderleri	14	-907.490	-73.179	-49.342	15.675
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	1.036.673	570.306	369.628	144.550
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-1.605	-182.222	-1.404	-110.869
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		14.375.344	-286.769	291.146	-419.430
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		14.375.344	-286.769	291.146	-419.430
Finansman Giderleri	16	-291.934	-1.175.684	-1.200.109	-501.822
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		14.083.410	-1.462.453	-908.963	-921.252
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	-93.697	0	-24.492
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	-93.697	0	-24.492
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		14.083.410	-1.556.150	-908.963	-945.744
DÖNEM KARI (ZARARI)		14.083.410	-1.556.150	-908.963	-945.744
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		14.083.410	-1.556.150	-908.963	-945.744
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-8.882	2.586	-5.171	2.009
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-8.882	3.233	-5.171	2.510
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	-647	0	-501
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	-647	0	-501
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-8.882	2.586	-5.171	2.009
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		14.074.528	-1.553.564	-914.134	-943.735
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		14.074.528	-1.553.564	-914.134	-943.735

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-23.132.288	-12.170.778
Dönem Karı (Zararı)		14.083.410	-1.556.150
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	18	14.083.410	-1.556.150
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		151.423	24.340
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9	79.975	26.641
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		70.843	18.657
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		70.843	18.657
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		605	-48.434
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	5	0	-48.434
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	5	605	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			27.476
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-37.436.791	-10.590.534
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-146.065	-8.076
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4		-826
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	-146.065	-7.250
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-8.399	-27.674
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-8.399	-27.674
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	8	-18.627.104	-29.011.391
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	-424.593	-470.175
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		53.722	-229.051
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	22.960	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	30.762	-229.051
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-11.637	61.263
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		6.042.505	3.669.250
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4	6.022.420	3.689.616
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	20.085	-20.366
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	7	-20.561.702	15.392.042
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.753.518	33.278
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12	-3.753.518	33.278
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-23.201.958	-12.122.344
Alınan Faiz		0	-48.434
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	23	69.670	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		673.356	-17.697
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-16.021	-17.697
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-16.021	-17.697
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri		689.377	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		17.702.754	6.553.773
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	12	0	2.560.000
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		21.008.800	12.312.919
Kredilerden Nakit Girişleri	19	21.008.800	12.312.919
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.306.046	-8.319.146
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	-3.306.046	-8.319.146
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.756.178	-5.634.702
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.756.178	-5.634.702
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21	8.576.819	18.127.871
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21	3.820.641	12.493.169

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												0
	Kar Payları												0
	Kar Payı Harıç 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
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												0
	Bağı 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 Defter 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 Defter 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 Defter 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 Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												0
	Dönem Sonu Bakiyeler		30.000.000	6.000.000	2.217			-2.660.752	14.083.410	47.424.875			47.424.875