

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30 Eylül 2018 Tarihli Finansal Raporlar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	21	3.823.127	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		0	66.540
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	0	66.540
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar		62.289	39.122
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	62.289	39.122
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Stoklar	8	91.559.330	68.344.845
Peşin Ödenmiş Giderler	7	753.019	147.217
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	7	753.019	147.217
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	20.014	85.013
Diğer Dönen Varlıklar		7.522.874	3.457.039
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	12	7.522.874	3.457.039
ARA TOPLAM		103.740.653	80.716.595
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		0	689.377
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		103.740.653	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	652.432	745.956
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		7.265	3.185
Diğer Haklar		7.265	3.185
Peşin Ödenmiş Giderler			0
Ertelenmiş Vergi Varlığı			0
Diğer Duran Varlıklar			0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		659.697	749.141
TOPLAM VARLIKLAR		104.400.350	82.155.113
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		2.100.000	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			0
Banka Kredileri			0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	11.475.039	7.004.382
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		11.475.039	7.004.382
Banka Kredileri	19	11.475.039	7.004.382
Diğer Finansal Yükümlülükler		76.086	5.388
Ticari Borçlar		1.097.988	870.261
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	1.016.267	777.824
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	81.721	92.437
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		89.038	94.039
Diğer Borçlar		10.688.529	4.314.525
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	10.662.610	4.311.816

İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	25.919	2.709
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler		11.743.124	28.449.159
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	7	11.743.124	28.449.159
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			0
Kısa Vadeli Karşılıklar		225.755	86.980
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		55.755	16.980
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10	170.000	70.000
ARA TOPLAM		37.495.559	40.824.734
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		37.495.559	40.824.734
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		19.274.770	7.884.082
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		19.274.770	7.884.082
Banka Kredileri	19	19.274.770	7.884.082
Uzun Vadeli Karşılıklar		135.917	95.950
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		135.917	95.950
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		19.410.687	7.980.032
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		56.906.246	48.804.766
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		47.494.104	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)		-745	11.099
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-745	11.099
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-745	11.099
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-2.660.752	572.392
Net Dönem Karı veya Zararı	18	14.155.601	-3.233.144
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		47.494.104	33.350.347
TOPLAM KAYNAKLAR		104.400.350	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 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	29.852.191	1.803.313	504.950	210.000
Satışların Maliyeti	13	-13.634.535	-1.399.804	-197.836	-168.539
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		16.217.656	403.509	307.114	41.461
BRÜT KAR (ZARAR)		16.217.656	403.509	307.114	41.461
Genel Yönetim Giderleri	14	-952.131	-146.980	-44.641	-73.801
Pazarlama Giderleri	14	-2.479.123	-1.493.459	-816.347	-529.737
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	1.963.588	987.377	926.915	417.071
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-256.514	-340.419	-254.909	-158.197
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		14.493.476	-589.972	118.132	-303.203
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		14.493.476	-589.972	118.132	-303.203
Finansman Giderleri	16	-337.875	-1.843.593	-45.941	-667.909
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		14.155.601	-2.433.565	72.191	-971.112
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	33.777	0	127.474
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	33.777	0	127.474
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		14.155.601	-2.399.788	72.191	-843.638
DÖNEM KARI (ZARARI)		14.155.601	-2.399.788	72.191	-843.638
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		14.155.601	-2.399.788	72.191	-843.638
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-11.844	4.367	-2.962	1.781
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-11.844	5.459	-2.962	2.226
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	-1.092	0	-445
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	-1.092	0	-445
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-11.844	4.367	-2.962	1.781
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		14.143.757	-2.395.421	69.229	-841.857
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		14.143.757	-2.395.421	69.229	-841.857

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-23.443.736	-11.669.264
Dönem Karı (Zararı)		14.155.601	-2.399.788
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	18	14.155.601	-2.399.788
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		288.324	61.916
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9	120.820	36.059
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		166.899	108.068
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		66.899	38.068
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		100.000	70.000
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		605	-48.434
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	5		-48.434
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	5	605	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			-33.777
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-37.952.660	-9.182.398
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		65.935	-826
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4		-826
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		65.935	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-23.167	-24.640
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-23.167	-24.640
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	8	-23.214.485	-30.655.897
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	-605.802	-654.591
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		227.727	-1.376.129
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	238.443	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	-10.716	-1.376.129
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-5.001	26.786
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		6.374.004	3.052.242
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4	6.350.794	3.070.705
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	23.210	-18.463
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	7	-16.706.035	20.721.459
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-4.065.836	-270.802
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12	-4.065.836	-270.802
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-23.508.735	-11.520.270
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	17	64.999	-148.994
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		658.001	-27.424
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			29.749
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			29.749
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-31.376	-57.173
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-24.963	-57.173
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-6.413	0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri		689.377	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		18.032.043	5.216.103
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	12		2.560.000
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		25.041.813	10.973.957
Kredilerden Nakit Girişleri	19	25.041.813	10.973.957
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-7.009.770	-8.317.854
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	-7.009.770	-8.317.854
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.753.692	-6.480.585
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.753.692	-6.480.585
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21	8.576.819	18.127.871
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21	3.823.127	11.647.286

Carı Dönem 01.01.2018 – 30.09.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												
	Kar Payları												
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağı 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 Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		30.000.000	6.000.000	-745			-2.660.752	14.155.601	47.494.104		47.494.104	