

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2019 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Trend GYO 3. Çeyrek Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	21		2.509.317	1.605.536
Ticari Alacaklar			273.043	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5		273.043	0
Diğer Alacaklar			181.720	55.911
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6		181.720	55.911
Stoklar	8		70.434.488	94.501.864
Peşin Ödenmiş Giderler			704.708	859.282
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	7		704.708	859.282
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17		6.581	23.222
Diğer Dönen Varlıklar			5.682.414	8.691.378
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	12		5.682.414	8.691.378
ARA TOPLAM			79.792.271	105.737.193
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			79.792.271	105.737.193
DURAN VARLIKLAR				
Maddi Duran Varlıklar	9		392.033	622.047
Kullanım Hakkı Varlıkları			408.892	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			5.700	6.250
Diğer Haklar			5.700	6.250
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			806.625	628.297
TOPLAM VARLIKLAR			80.598.896	106.365.490
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	19		50.939	920.841
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19		13.348.098	14.134.643
Diğer Finansal Yükümlülükler	19		6.604	37.495
Ticari Borçlar			242.273	1.165.106
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	4		162.564	1.085.863
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	5		79.709	79.243
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			71.870	92.896
Diğer Borçlar			7.640.255	11.141.234
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	4		7.421.967	10.662.610
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	6		218.288	478.624
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			1.371.407	19.314.856
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7		1.371.407	19.314.856
Kısa Vadeli Karşılıklar			144.823	167.227
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			32.576	54.980
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10		112.247	112.247
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			31.819	181.113
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			31.819	181.113
ARA TOPLAM			22.908.088	47.155.411
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			22.908.088	47.155.411
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	19		6.446.985	14.801.992
Uzun Vadeli Karşılıklar			91.782	163.914
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar			91.782	163.914
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			6.538.767	14.965.906
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			29.446.855	62.121.317
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			51.152.041	44.244.173
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)		24.777	-14.102
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		24.777	-14.102
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		24.777	-14.102
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		8.258.275	-2.660.752
Net Dönem Karı veya Zararı	18	6.868.989	10.919.027
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		51.152.041	44.244.173
TOPLAM KAYNAKLAR		80.598.896	106.365.490

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	44.196.727	29.852.191	7.374.724	504.950
Satışların Maliyeti	13	-30.877.677	-13.634.535	-2.532.733	-197.836
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		13.319.050	16.217.656	4.841.991	307.114
BRÜT KAR (ZARAR)		13.319.050	16.217.656	4.841.991	307.114
Genel Yönetim Giderleri	14	-2.347.379	-2.479.123	-764.469	-816.347
Pazarlama Giderleri	14	-199.071	-952.131	-64.441	-44.641
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	232.697	1.963.588	-13.163	926.915
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-90.212	-256.514	0	-254.909
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		10.915.085	14.493.476	3.999.918	118.132
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		10.915.085	14.493.476	3.999.918	118.132
Finansman Giderleri	16	-4.046.096	-337.875	-2.126.784	-45.941
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		6.868.989	14.155.601	1.873.134	72.191
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		6.868.989	14.155.601	1.873.134	72.191
DÖNEM KARI (ZARARI)		6.868.989	14.155.601	1.873.134	72.191
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		6.868.989	14.155.601	1.873.134	72.191
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	18	0,22900000	0,47200000	0,06200000	0,00300000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		38.879	-11.844	-8.119	-2.962
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		38.879	-11.844	-8.119	-2.962
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		38.879	-11.844	-8.119	-2.962
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		6.907.868	14.143.757	1.865.015	69.229
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		6.907.868	14.143.757	1.865.015	69.229

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.235.922	-23.443.736
Dönem Karı (Zararı)		6.868.989	14.155.601
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	18	6.868.989	14.155.601
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		178.131	288.324
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9	222.984	120.820
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-55.657	166.899
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-55.657	66.899
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			100.000
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		10.804	605
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	5	10.804	605
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		4.172.161	-37.952.660
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-283.847	65.935
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	-283.847	65.935
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-125.809	-23.167
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-125.809	-23.167
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	8	24.067.376	-23.214.485
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	154.574	-605.802
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-922.833	227.727
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	-923.299	238.443
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	466	-10.716
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-21.026	-5.001
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.500.979	6.374.004
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4	-3.240.643	6.350.794
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-260.336	23.210
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	7	-17.943.449	-16.706.035
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.748.154	-4.065.836
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12	2.897.448	-4.065.836
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-149.294	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		11.219.281	-23.508.735
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	17	16.641	64.999
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		119.096	658.001
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		143.078	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		143.078	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-23.982	-31.376
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-21.876	-24.963
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.106	-6.413
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri			689.377
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-10.451.237	18.032.043
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.645.911	25.041.813
Kredilerden Nakit Girişleri	19	3.645.911	25.041.813
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-14.097.148	-7.009.770
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	-14.097.148	-7.009.770
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		903.781	-4.753.692
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		903.781	-4.753.692
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21	1.605.536	8.576.819
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21	2.509.317	3.823.127

Önceki Dönem
01.01.2018 - 30.09.2018

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler		30.000.000	6.000.000			11.099	572.392	-3.233.144	33.350.347		33.350.347
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler											
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
Transferler							-3.233.144	3.233.144			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-11.844		14.155.601	14.143.757		14.143.757
Dönem Karı (Zararı)											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
Kar Payları											
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 İle 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 İle Artış (Azalış)											
Dönem Sonu Bakıyeler		30.000.000	6.000.000			-745	-2.660.752	14.155.027	44.244.173		44.244.173

Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	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												
	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 Bakiyeler			30.000.000	6.000.000				24.777	8.258.275	6.868.989	51.152.041		51.152.041