

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2020 Tarihli Finansal Tablolar (Dipnot Değişikliği)

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	26		2.536.937	3.043.578
Ticari Alacaklar			4.435	4.435
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5		4.435	4.435
Diğer Alacaklar			161.796	159.600
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4		0	97.400
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6		161.796	62.200
Stoklar	8		63.393.660	67.256.865
Peşin Ödenmiş Giderler			224.913	520.045
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	7		224.913	520.045
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22		20.778	17.413
Diğer Dönen Varlıklar			5.532.457	5.513.136
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	15		5.532.457	5.513.136
ARA TOPLAM			71.874.976	76.515.072
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			71.874.976	76.515.072
DURAN VARLIKLAR				
Maddi Duran Varlıklar	9		253.923	276.006
Kullanım Hakkı Varlıkları	10		466.411	522.892
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			4.656	5.239
Diğer Haklar	11		4.656	5.239
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			724.990	804.137
TOPLAM VARLIKLAR			72.599.966	77.319.209
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			12.031.170	11.770.180
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			12.031.170	11.770.180
Banka Kredileri	24		12.024.648	11.766.460
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	24		6.522	3.720
Ticari Borçlar			44.226	105.324
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4		0	61.719
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5		44.226	43.605
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13		70.374	78.777
Diğer Borçlar			6.594.467	6.722.353
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4		6.594.467	6.638.267
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6		0	84.086
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			293.966	2.405.397
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	7		293.966	2.405.397
Kısa Vadeli Karşılıklar			61.627	32.268
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13		13.557	19.080
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12		48.070	13.188
ARA TOPLAM			19.095.830	21.114.299
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			19.095.830	21.114.299
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			308.043	3.651.032
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			308.043	3.651.032
Banka Kredileri	24			3.136.419
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	24		308.043	514.613
Uzun Vadeli Karşılıklar			105.187	93.770
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13		105.187	93.770
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			413.230	3.744.802
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			19.509.060	24.859.101
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			53.090.906	52.460.108
Ödenmiş Sermaye	14		30.000.000	30.000.000

Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	14	6.000.000	6.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		22.681	16.625
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		22.681	16.625
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	13	22.681	16.625
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		16.443.483	8.258.275
Net Dönem Karı veya Zararı		624.742	8.185.208
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		53.090.906	52.460.108
TOPLAM KAYNAKLAR		72.599.966	77.319.209

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	6.116.906	44.000
Satışların Maliyeti	16	-4.355.092	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.761.814	44.000
BRÜT KAR (ZARAR)		1.761.814	44.000
Genel Yönetim Giderleri	17	-744.518	-809.270
Pazarlama Giderleri	17	-51.868	-52.941
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	270.162	138.913
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-48.070	-102.018
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.187.520	-781.316
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		35.997	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.223.517	-781.316
Finansman Giderleri	19	-598.775	-1.298.452
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		624.742	-2.079.768
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		624.742	-2.079.768
DÖNEM KARI (ZARARI)		624.742	-2.079.768
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		624.742	-2.079.768
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		6.056	15.297
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	6.056	15.297
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		6.056	15.297
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		630.798	-2.064.471
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		630.798	-2.064.471

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.575.358	-1.351.304
Dönem Karı (Zararı)		624.742	-2.079.768
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	23	624.742	-2.079.768
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		105.611	116.582
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9,10,11	79.148	78.328
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		46.830	11.166
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	11.948	11.166
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	34.882	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-20.367	27.088
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	5	-20.367	0
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	5		27.088
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.828.003	612.429
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		0	-100.960
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5		-100.960
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.196	-3.214
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		97.400	-3.214
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-99.596	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	8	3.863.205	-1.391.045
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	295.132	-1.670.237
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-61.098	-1.057.156
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	-61.719	-1.085.863
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	621	28.707
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	-8.403	78.401
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-127.886	-287.189
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4	-43.800	-30.000
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-84.086	-257.189
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	7	-2.111.431	5.317.000
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-19.320	-273.171
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	15	-19.320	-92.057
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	15		-181.114
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.558.356	-1.350.757
Alınan Faiz		20.367	
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	22	-3.365	-547
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	-3.999
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-3.999

Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9		-3.999
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-3.081.999	39.579
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		8.744.663	3.481.632
Kredilerden Nakit Girişleri	24	8.744.663	3.481.632
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-11.826.662	-3.397.353
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	24	-11.826.662	-3.397.353
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-44.700
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-506.641	-1.315.724
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-506.641	-1.315.724
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	26	3.043.578	1.605.536
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	26	2.536.937	289.812

Önceki Dönem
01.01.2019 - 31.03.2019

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Bağı Bakıyeler	30.000.000	6.000.000	14.102	-2.660.752	10.919.027	44.244.173	44.244.173
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				10.919.027	-10.919.027	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			15.297		-2.079.768	-2.064.471	-2.064.471
Dönem Kan (Zaran)							
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)							
Sermaye Arttırımı							
Sermaye Azaltımı							
Sermaye Avansı							
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi							
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi							
Dönemde Ödenen Kar Payı Awanları							
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)							
Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması							
Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağı Artış/Azalış							
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler							
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları							
Nakit Akış Riskinden Korunma Kuzarıları (Kıyılar) 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 Bileşiminin 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 Nedeniyle Artış (Azalış)							
Dönem Sonu Bakıyeler	30.000.000	6.000.000	1.195	8.258.275	-2.079.768	42.179.702	42.179.702

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Bağı Bakıyeler	30.000.000	6.000.000	16.625	8.258.275	8.185.208	52.460.108	52.460.108
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				8.185.208	-8.185.208		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					634.742	630.798	630.798
Dönem Kan (Zaran)							
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			6.056				
Sermaye Arttırımı							
Sermaye Azaltımı							
Sermaye Avansı							
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi							
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi							

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	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 Taahhüdün 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 Taahhüdün 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 Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakiyeler		30.000.000	6.000.000	22.681			16.443.483	624.742	53.090.906		53.090.906