

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.06.2021 Finansal tablo ve Dipnotlar

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	HSY DANIŞMANLIK VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na

Giriş

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait kar veya zarar tablosunun, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının 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 Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve 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 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 finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na 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

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar tablosunun, diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özkan Cengiz'dir.

İstanbul, 09 Ağustos 2021

HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Member, Crowe Global

Özkan Cengiz

Sorumlu Ortak Başdenetçi, SMMM

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		146.159	321.577
Ticari Alacaklar			20.786	11.175
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6		11.785	6.174
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7		9.001	5.001
Diğer Alacaklar			83.541	71.606
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar			0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		83.541	71.606
Stoklar	9		64.438.569	63.102.006
Peşin Ödenmiş Giderler			2.482.250	137.408
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6		2.301.414	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11		180.836	137.408
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	38		11.014	6.049
Diğer Dönen Varlıklar			5.355.243	5.087.779
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	27		5.355.243	5.087.779
ARA TOPLAM			72.537.562	68.737.600
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			72.537.562	68.737.600
DURAN VARLIKLAR				
Maddi Duran Varlıklar	13		157.452	197.987
Kullanım Hakkı Varlıkları	19		314.958	420.327
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			4.916	6.303
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16		4.916	6.303
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			477.326	624.617
TOPLAM VARLIKLAR			73.014.888	69.362.217
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			3.821	23
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	44		3.821	23
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			6.480.122	3.742.229
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	44		6.480.122	3.742.229
Ticari Borçlar			1.536.830	97.362
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6		1.260.502	9.133
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7		276.328	88.229
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26		160.386	70.496
Diğer Borçlar			8.576.853	7.097.335
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6		8.553.349	7.092.870
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8		23.504	4.465
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			2.270.906	1.206.965
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11		2.270.906	1.206.965
Kısa Vadeli Karşılıklar			121.030	127.250
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	24		18.930	15.710
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	24		102.100	111.540
ARA TOPLAM			19.149.948	12.341.660
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			19.149.948	12.341.660
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			4.890.591	6.232.580
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	44		4.890.591	6.232.580
Uzun Vadeli Karşılıklar			100.397	93.691
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24		100.397	93.691
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			4.990.988	6.326.271
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			24.140.936	18.667.931
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			48.873.952	50.694.286

Ödenmiş Sermaye	28	30.000.000	30.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	28	6.000.000	6.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	28	-13.370	-13.370
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	28	-13.370	-13.370
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	28	-13.370	-13.370
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	28	14.707.656	16.443.483
Net Dönem Karı veya Zararı	39	-1.820.334	-1.735.827
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		48.873.952	50.694.286
TOPLAM KAYNAKLAR		73.014.888	69.362.217

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	29	33.660	22.130	8.116.910	2.000.004
Satışların Maliyeti	29	-94.356	-36.708	-5.760.007	-1.404.915
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-60.696	-14.578	2.356.903	595.089
BRÜT KAR (ZARAR)		-60.696	-14.578	2.356.903	595.089
Genel Yönetim Giderleri	31	-1.160.177	-654.815	-1.137.467	-392.949
Pazarlama Giderleri	31	-9.950	-9.950	-223.087	-171.219
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	35.840	21.445	349.090	99.295
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	32	-20.098	-14.892	-78.644	-30.754
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.215.081	-672.790	1.266.795	99.462
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33	3.854	3.854	35.997	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.211.227	-668.936	1.302.792	99.462
Finansman Gelirleri	35	0	0	30.887	10.520
Finansman Giderleri	35	-609.107	-474.834	-789.205	-190.430
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-1.820.334	-1.143.770	544.474	-80.448
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.820.334	-1.143.770	544.474	-80.448
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.820.334	-1.143.770	544.474	-80.448
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-1.820.334	-1.143.770	544.474	-80.448
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
-Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	39	-0,06100000	-0,03800000	0,01800000	-0,00300000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	-12.109	-18.165
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	36	0	0	-12.109	-18.165
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	-12.109	-18.165
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.820.334	-1.143.770	532.365	-98.613
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-1.820.334	-1.143.770	532.365	-98.613

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-896.690	4.164.573
Dönem Karı (Zararı)			-1.820.334	544.474
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-1.820.334	544.474
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			851.664	221.920
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,16,19		148.508	158.184
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			486	94.623
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24		9.926	59.741
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24		-9.440	34.882
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			706.037	-30.887
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	35		0	-30.887
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	35		706.037	0
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-3.367	0
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			-3.367	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			76.945	3.386.059
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-9.611	-4.999
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7		-5.611	-4.999
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-4.000	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-11.935	-32.521
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6		0	97.400
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8		-11.935	-129.921
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9		-1.336.563	5.268.006
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11		-2.344.842	250.134
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			1.311.462	-87.315
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6		1.251.369	-61.719
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7		60.093	-25.596
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	26		89.890	-60.871
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			1.479.518	-122.451
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6		1.460.479	-43.800
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8		19.039	-78.651
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11		1.063.941	-2.291.432
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-164.915	467.508
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	27		-164.915	467.508
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-891.725	4.152.453
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	38		-4.965	12.120
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			4.970	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			6.870	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13		6.870	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-1.900	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13		-1.900	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			716.302	-3.923.092
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			2.741.691	7.960.048
Kredilerden Nakit Girişleri	44		2.741.691	7.960.048
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-1.341.989	-11.883.140
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	44		-1.341.989	-11.883.140
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-7.647	0
Ödenen Faiz	35		-675.753	0

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-175.418	241.481
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-175.418	241.481
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	321.577	3.043.578
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		146.159	3.285.059

[illegible]