

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-46

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 30.09.2024 TL	Önceki Dönem 31.12.2023 TL
Not			
VARLIKLAR		272.947.920	320.149.752
Dönen Varlıklar		265.802.359	311.125.389
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	44.497.407	25.331.795
Finansal Yatırımlar	44	--	36.148.584
Ticari Alacaklar	7	72.799	98.905
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	72.799	98.905
Diğer Alacaklar	8	85.303	97.989
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	85.303	97.989
Stoklar	9	215.255.391	245.170.311
Peşin Ödenmiş Giderler	11	1.150.364	154.909
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	1.150.364	154.909
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	38	228.228	310.071
Diğer Dönen Varlıklar	27	4.512.867	3.812.824
Ara Toplam		265.802.359	311.125.389
Toplam Dönen Varlıklar		265.802.359	311.125.389
Duran Varlıklar		7.145.561	9.024.363
Maddi Duran Varlıklar	13	5.409.065	6.283.390
Kullanım Hakkı Varlıkları	19	1.682.057	2.697.199
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	54.439	43.774
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	54.439	43.774
Toplam Duran Varlıklar		7.145.561	9.024.363
TOPLAM VARLIKLAR		272.947.920	320.149.752

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Not	Cari Dönem 30.09.2024 TL	Önceki Dönem 31.12.2023 TL
KAYNAKLAR		272.947.920	320.149.752
Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.080.002	41.749.228
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	44	1.498.298	1.998.296
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	44	1.498.298	1.998.296
Ticari Borçlar	7	84.720	119.458
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	84.720	119.458
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	240.584	235.098
Diğer Borçlar	8	196.400	794.403
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	42.221	53.111
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	154.179	741.292
Ertelenmiş Gelirler	11	60.000	38.537.114
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	11	60.000	38.537.114
Kısa Vadeli Karşılıklar	24	--	64.858
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	24	--	64.858
Ara Toplam		2.080.002	41.749.228
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.080.002	41.749.228
Uzun Vadeli Yükümlülükler		240.147	246.705
Uzun Vadeli Borçlanmalar	44	--	133.684
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	44	--	133.684
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	240.147	113.021
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	240.147	113.021
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		240.147	246.705
ÖZKAYNAKLAR		270.627.771	278.153.819
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		270.627.771	278.153.819
Ödenmiş Sermaye	28	69.000.000	69.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	28	281.284.170	281.284.170
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	28	52.663.076	52.663.076
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	28	13.412.706	13.412.706
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	28	(138.206.134)	(27.112.705)
Dönem Net Kârı/Zararı	28	(7.526.047)	(111.093.428)
Toplam Özkaynaklar		270.627.771	278.153.819
TOPLAM KAYNAKLAR		272.947.920	320.149.752

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 1.01.2024 30.09.2024 Not	Önceki Dönem 1.01.2023 30.09.2023 TL	Cari Dönem 1.07.2024 30.09.2024 TL	Önceki Dönem 1.07.2023 30.09.2023 TL
Hasılat	29	30.108.966	102.238.291	5.461.689	102.028.664
Satışların Maliyeti (-)	29	(17.702.806)	(80.566.588)	(2.226.824)	(80.566.588)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		12.406.160	21.671.702	3.234.865	21.462.076
BRÜT KAR (ZARAR)		12.406.160	21.671.702	3.234.865	21.462.076
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(12.332.480)	(11.919.878)	(3.590.848)	(4.285.853)
Pazarlama Giderleri (-)	31	(420.173)	(106.025)	(104.733)	(39.732)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	570.052	1.998.837	287.745	(163.631)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	32	(1.420.225)	(2.242.901)	(74.569)	(1.506.859)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(1.196.666)	9.401.736	(247.541)	15.466.002
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33	10.752.504	13.814.250	8.059.970	4.816.574
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	33	(6.887.931)	(255.548)	(6.613.357)	(216.443)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.667.907	22.960.438	1.199.073	20.066.133
Finansal Gelirler	35	2.417.074	23.396.836	402.125	1.414.824
Finansal Giderler (-)	35	(251.509)	(2.274.473)	(63.194)	(83.316)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		(12.359.519)	(121.258.088)	(7.279.781)	6.487.783
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(7.526.047)	(77.175.287)	(5.741.777)	27.885.425
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		(7.526.047)	(77.175.287)	(5.741.777)	27.885.425
DÖNEM KARI (ZARARI)		(7.526.047)	(77.175.287)	(5.741.777)	27.885.425
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		(7.526.047)	(77.175.287)	(5.741.777)	27.885.425
-Ana Ortaklık Payları	39	(7.526.047)	(77.175.287)	(5.741.777)	27.885.425
Pay Başına Kazanç (Zarar)		(0,11)	(1,12)	(0,08)	0,40
-Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	39	(0,11)	(1,12)	(0,08)	0,40
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		(0,11)	(1,12)	(0,08)	0,40
-Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		(0,11)	(1,12)	(0,08)	0,40
DÖNEM KARI (ZARARI)		(7.526.047)	(77.175.287)	(5.741.777)	27.885.425
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(7.526.047)	(77.175.287)	(5.741.777)	27.885.425
-Ana Ortaklık Payları		(7.526.047)	(77.175.287)	(5.741.777)	27.885.425

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

1 OCAK-30 EYLÜL 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Birikmiş Karlar									
	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynak Toplamı
CARİ DÖNEM									
01.01.2024 tarihi itibarıyla bakiyeler (dönem başı)		69.000.000	281.284.170	52.663.076	13.412.706	(27.112.705)	(111.093.428)	278.153.819	278.153.819
Transferler	28	--	--	--	--	(111.093.429)	111.093.428	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	28	--	--	--	--	--	(7.526.047)	(7.526.047)	(7.526.047)
-Dönem Karı (Zararı)	28	--	--	--	--	--	(7.526.047)	(7.526.047)	(7.526.047)
Sermaye Artırımı	28	--	--	--	--	--	--	--	--
30.09.2024 itibarıyla bakiyeler (dönem sonu)		69.000.000	281.284.170	52.663.076	13.412.706	(138.206.134)	(7.526.047)	270.627.771	270.627.771
GEÇMİŞ DÖNEM									
01.01.2023 tarihi itibarıyla bakiyeler (dönem başı)		30.000.000	242.693.905	52.663.076	5.789.118	79.937.563	(46.441.148)	364.642.515	364.642.515
Transferler	28	39.000.000	19.260.147	--	6.065.158	(110.766.452)	46.441.148	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	28	--	--	--	--	--	(77.175.287)	(77.175.287)	(77.175.287)
-Dönem Karı (Zararı)	28	--	--	--	--	--	(77.175.287)	(77.175.287)	(77.175.287)
Sermaye Artırımı	28	--	19.330.117	--	--	--	--	19.330.117	19.330.117
30.09.2023 itibarıyla bakiyeler (dönem sonu)		69.000.000	281.284.170	52.663.076	11.854.276	(30.828.889)	(77.175.287)	306.797.345	306.797.345

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 1.01.2024 31.09.2024 TL	Önceki Dönem 1.01.2023 30.09.2023 TL
Not			
A. ESAS FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		27.443.285	(41.805.725)
Dönem kârı/zararı (+/-)		(7.526.047)	(77.175.287)
-Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	28	(7.526.047)	(77.175.287)
Dönem kârı/zararı mutabakatıyla ilgili düzeltmeler		14.063.628	126.691.626
Amortisman ve itfa giderleriyle ilgili düzeltmeler	13,16,19	1.541.994	1.158.300
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler (+/-)	24	302.586	157.151
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	302.586	259.251
-Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	--	(102.100)
Faiz gelirleri ve giderleriyle ilgili düzeltmeler (+/-)	35	251.509	596.956
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	35	--	(1.427.262)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	35	251.509	2.024.217
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	33	274.574	--
-Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	33	274.574	--
Parasal (kazanç) /kayıpla ilgili düzeltmeler		11.692.965	124.779.219
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		21.099.071	(90.852.394)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	4	26.607.164	2.301.077
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	--	31.072
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	--	31.072
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8	(13.178)	(35.443)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	(13.178)	(35.443)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	9	8.848.601	(81.599.350)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	(1.010.364)	(883.515)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	(3.207)	(891.149)
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	--	(1.409.880)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	7	(3.207)	518.731
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	26	67.540	16.101
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8	(388.320)	87.764
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	3.129	--
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	(391.449)	87.764
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	(11.460.997)	(8.436.868)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	27	(1.548.168)	(1.442.083)
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	27	(1.548.168)	(1.442.083)
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı (+/-)		27.636.652	(41.336.055)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	26	(193.367)	(384.401)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	38	--	(85.269)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(733.574)	(3.718.592)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	579.208	--
-Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	579.208	--
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13,16	(1.312.782)	(3.718.592)
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(1.295.541)	(3.718.592)
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16	(17.241)	--
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(857.771)	(21.131.169)
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	28	--	(19.260.148)
-Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	28	--	(19.260.148)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	44	(228.657)	(696.095)
-Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	44	(228.657)	(696.095)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	(377.605)	(577.971)
Ödenen Faiz	35	(251.509)	(2.024.217)
Alınan Faiz	35	--	1.427.262
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		25.851.940	(66.655.487)
D. Nakit ve Nakit Benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(6.686.328)	(94.664.232)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		19.165.612	(161.319.719)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		25.331.795	185.598.167
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		44.497.407	24.278.448

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (Şirket) (Eski unvan: Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi) ana faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu’nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket, Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi olarak 6 Eylül 2006 tarihinde kurulmuş ve Türkiye’de tescil edilmiştir. Şirket, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla nevi değişikliği ile Anonim Şirket’ine dönüşmüştür. Şirket, 10 Kasım 2017 tarihinde ünvanını değiştirirerek Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ünvanını almıştır.

Şirket’in adresi, ticaret sicil kaydı ile vergi dairesi, vergi numarası ve iletişim araçları aşağıda açıklanmıştır;

Merkez Adresi	Eğitim Mah. Poyraz Sk. Er Togay İş Merkezi No:3 İç Kapı No:21 Kadıköy / İstanbul
Kuruluş Yılı	2017
Ticaret Sicil Numarası	599791
Vergi Dairesi	Kadıköy Vergi Dairesi
Vergi Numarası	0690476808
Telefon – Faks	(216) 336 23 23
İnternet Adresi	www.trendgyo.com

30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirket’te çalışan personel sayısı 7’dir. (31.12.2023: 6)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar ve dipnotlar KGK tarafından 04 Ekim 2022 tarihinde yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

- **Kullanılan Para Birimi**

Şirket’in finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirketin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

- **Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

- **İşletmenin Sürekliliği Varsayımı**

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.2) Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)**

- **Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi**

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

Bu çerçevede 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 ve 30 Eylül 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmıştır.

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30.09.2024	2.526,16	1,0000	%343
31.12.2023	1.859,38	1,35860	%268
30.09.2023	1.691,04	1,49385	%254

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2) Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- **Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)**

TMS 29 endekslleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Sabit kıymetler, iştirakler ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir: Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyondaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2) Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- **Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)**

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Konsolide finansal tablolar

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir bağlı ortaklığın finansal tabloları, ana ortaklık tarafından hazırlanan konsolide finansal tablolara dahil edilmeden önce genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Böyle bir bağlı ortaklığın yabancı bir bağlı ortaklık olması durumunda, yeniden düzenlenmiş finansal tabloları kapanış kurundan çevrilir.

Raporlama dönemi sonları farklı olan finansal tabloların konsolide edilmesi durumunda, parasal ya da parasal olmayan tüm kalemler, konsolide finansal tabloların tarihinde geçerli olan ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

Karşılaştırmalı rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2) TMS'ye Uygunluk Beyanı

- Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") tebliğlerine uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutulmuştur.
- Seri II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ne istinaden, işletmeler, finansal tablolarının hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alırlar. Dolayısıyla ilişikteki finansal tablolar TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur.
- Finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle ölçülüp; gerçeğe uygun değer değişiklikleri kapsamlı gelir tablosu / özkaynak ile ilişkilendirilmiştir.

2.2) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları</i>
TSRS 1	<i>Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler</i>
TSRS 2	<i>İklimle İlgili Açıklamalar</i>

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17

TFRS 17 (Değişiklikler)

TMS 21 (Değişiklikler)

Sigorta Sözleşmeleri

Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk

Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2025 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.4) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde konsolide finansal tablolara yansıtılır. Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

i) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da

-

- Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);

- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;

iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;

v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;

vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya

vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat ve Giderler (Devamı)

Hasılat

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15, "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirilmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat ve Giderler (Devamı)

Gayrimenkulün satışı

Satılan gayrimenkulün, riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda, tapu devri gerçekleştiğinde, gelir oluşmuş sayılır. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Eğer Şirket'in kiracılarına sağladığı menfaatler varsa, bunlar da kiralama süresi boyunca kira gelirini azaltacak şekilde kaydedilir.

Giderler

Gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir. Satışların maliyeti, başlıca teslimi yapılan konut maliyetlerinden ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

Finansman Gelirleri ve Giderleri

Finansman giderleri, banka kredilerinin faiz giderlerini, çeşitli banka komisyonlarını, faktoring giderlerini içerir. Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile doğrudan ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz oranı kullanılarak kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Finansman gelirleri faiz ve kur farkı gelirlerini içerir. Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilir. Ticari işlemlere ilişkin reeskont ve kur farkı gelir/giderleri, esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderlerde muhasebeleştirilmektedir.

Temettü gelirleri, tahsil edilme hakkı ortaya çıktığında finansal tablolara alınmaktadır.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katlanılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır.

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in, mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak üzere, başkalarına kiraya verilmek (gayrimenkuller dışındaki duran varlıklar için) veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemleri maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Maddi Duran Varlıklar (Devamı)**

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve geri iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başladıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluştukları dönemde gider olarak gelir tablosunda raporlanmaktadır. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Özel maliyetler, kiralanan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortisman tabi tutulur.

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda bulundukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır.

Maliyet Yöntemi

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Tesis makine ve cihazlar	7-15 yıl
Demirbaşlar	2-15 - yıl
Özel maliyetler	5 - yıl

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların amortisman süreleri aşağıda ki gibidir

Ekonomik ömür

Bilgisayar yazılımları

2-15 yıl

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Finansal Araçlar

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile ölçülmektedir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerine inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır.

Satış amaçlı gayrimenkul geliştirme amacıyla elde tutulan projelendirilmemiş arsalar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapılıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- Raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar; raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- İlgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)
- Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve raporlama tarihi sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir.

Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Kurumlar Vergisi Kanununun 5-d/4 istisnalar maddesi gereğince Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları Kurumlar Vergisi'nden müstesnadır. Bundan dolayı finansal tablolarda kurumlar vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Kiralama işlemleri

Şirket ofis binası ile taşıt kiralamaktadır.

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanılarak iskonto edilir. Genel olarak, Şirket iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmıştır.

Şirket, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa vadeli düşük değerli varlık kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına yansıtmamayı tercih etmiştir. Grup, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal şekilde gider olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar/ zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Nakit Akış Tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, ortaklarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz pay” dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir.

Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı pay veya seyreltme etkisi olan potansiyel pay bulunmamaktadır.

- **Netleştirme / Mahsup**

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

- **Portföy sınırlamalarına, finansal borç ve toplam gider sınırına uyumun kontrolü**

Dipnot 52 “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta verilen bilgiler, “ Sermaye Piyasasında Finansal Raporlama İlişkin Esaslar Tebliği” (II-14.1) uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup , “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin, (III: 48.1) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.6) Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları**

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, raporlama dönemi tarihi itibarıyla vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- Kıdem tazminatı, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve personel devir hızı gibi aktüeryal varsayımlar kullanılarak belirlenmektedir. Tahminler, bu uzun vadeli planlar nedeniyle ortaya çıkan önemli belirsizlikleri içermektedir.
- Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Şirket Hukuk Müşaviri ve uzman görüşleri alınarak Şirket yönetimi tarafından değerlendirilir. Şirket yönetimi en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirler.
- Şirket yönetimi, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrünü belirlemede teknik personelin deneyimlerine dayanan bazı önemli varsayımlarda bulunmuştur.

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 4 – NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket'in nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Kasa	33.781.210	19.997.498
Bankalar	10.716.197	5.334.297
- Vadesiz mevduat (TL)	10.716.197	5.334.297
Toplam	44.497.407	25.331.795

Şirket'in banka mevduatları üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in faaliyet alanı, hizmetlerin niteliği ve ekonomik özellikleri, müşterilerin risklere göre sınıflandırması ve hizmetlerin dağıtımında kullanılan yöntemler benzerdir. Ayrıca, Şirket'in organizasyon yapısı, Şirket'in farklı faaliyetleri içeren ayrı bölümler halinde yönetilmesi yerine tek bir faaliyetin bölümü olarak kabul edilmekte ve Şirket'in faaliyet sonuçları, bu faaliyetlere tahsis edilecek kaynakların tespiti ve bu faaliyetlerin performanslarının incelenmesi bu çerçevede değerlendirilmektedir.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 6 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar**

Şirket'in ilişkili taraflara diğer borçlarını detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Ortaklara borçlar ⁽¹⁾	42.221	53.111
Toplam	42.221	53.111

⁽¹⁾ Şirket ortakları olan Arwa Saleh Mangoush, Alaeddin Şengüler ve Gülşah Yiğidoğlu'na olan toplam borçtan oluşmaktadır.

- Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler**

	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	2.081.503	2.013.505
Toplam	2.081.503	2.013.505

NOT 7 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

- Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Ticari alacaklar	72.799	98.905
Şüpheli ticari alacaklar	101.835	138.353
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(101.835)	(138.353)
Toplam	72.799	98.905

- Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Ticari borçlar	84.720	119.458
Toplam	84.720	119.458

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 8 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

- Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Verilen depozito ve teminatlar	85.303	97.989
Toplam	85.303	97.989

- Kısa Vadeli Diğer Borçlar**

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Ortaklara borçlar (Not 6)	42.221	53.111
Ödenecek vergi ve fonlar	154.179	741.292
Toplam	196.400	794.403

NOT 9 – STOKLAR

	30.09.2024	31.12.2023
Tamamlanmamış projeler		
İstanbul Ümraniye Projesi (1)	181.998.955	181.160.413
Bursa Görükle Projesi (2)	18.201.787	46.546.908
İstanbul Alibeyköy Projesi (3)	15.054.649	17.462.991
Toplam	215.255.391	245.170.311

(1) Proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir.

(2) Garanti süreci kapsamında daire sahiplerinin istek ve talepleri site yönetim firması aracılığıyla şirketimiz tarafından dikkate alınmaktadır.

(3) Arsa üzerinde, Trend GYO A.Ş. de dahil olmak üzere tüm kat maliklerinin Eylül ayında imzaladığı arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi doğrultusunda inşai faaliyetler Araz Havacılık Petrokimya ve Demir Çelik Ticaret LTD. ŞTİ. tarafından devam ettirilmektedir.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 9 – STOKLAR (Devamı)

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur).

Şirket'in ilişkili tarafı olmayan Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (31.12.2022 Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.) tarafından hazırlanan, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla kullanılan değerleme raporları sonucunda stokların gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir.

Taşınmaz	Rapor Tarihi	30.09.2024 Gerçeğe Uygun Değeri	Rapor Tarihi	31.12.2023 Gerçeğe Uygun Değeri
İstanbul Ümraniye Projesi	27.12.2023	127.170.000	27.12.2023	127.170.000
Bursa/Görükle kat karşılığı inşaat sözleşmesi	27.12.2023	56.770.000	27.12.2023	56.770.000
İstanbul Alibeyköy Projesi	27.12.2023	22.000.000	27.12.2023	22.000.000
Toplam		205.940.000		205.940.000

NOT 10 – CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 11 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

- Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Verilen sipariş avansları	930.502	19.450
Gelecek aylara ait giderler	183.086	111.089
İş avansları	36.776	24.371
Toplam	1.150.364	154.909

- Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler**

Şirket'in kısa vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2024	31.12.2023
Alınan proje avansları	60.000	38.537.114
Toplam	60.000	38.537.114

NOT 12 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 13 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in maddi duran varlıkları ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1.01.2023	Giriş	Çıkış	31.12.2023	Giriş	Çıkış	30.09.2024
Taşıtlar	1.980.302	5.069.466	--	7.049.768	1.031.335	(1.214.463)	6.866.641
Demirbaşlar	806.794	149.379	--	956.173	217.408	--	1.173.581
Özel Maliyetler	2.470.767	179.662	--	2.650.430	46.797	--	2.697.227
Toplam	5.257.863	5.398.507	--	10.656.370	1.295.541	(1.214.463)	10.737.449
Birikmiş amortisman (-)							
Taşıtlar	296.436	845.192	--	1.141.628	1.050.237	(202.410)	1.989.455
Demirbaşlar	715.353	43.438	--	758.791	72.051	--	830.842
Özel Maliyetler	2.463.534	9.028	--	2.472.562	35.524	--	2.508.086
Toplam	3.475.322	897.658	--	4.372.981	1.157.813	(202.410)	5.328.383
Net defter değeri	1.782.541			6.283.390			5.409.065

NOT 14 – HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 15 – ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 16 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in maddi olmayan varlıklar ve ilgili itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir

Maliyet	1.01.2023	Giriş	Çıkış	31.12.2023	Giriş	Çıkış	30.09.2024
Haklar	242.189	--	--	242.189	17.241	--	259.430
Toplam	242.189	--	--	242.189	17.241	--	259.430
Birikmiş amortisman (-)							
Haklar	190.221	8.194	--	198.415	6.577	--	204.991
Toplam	190.221	8.194	--	198.415	6.577	--	204.991
Net defter değeri	51.967			43.774			54.439

NOT 17 – ŞEREFİYE

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 18 – MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 19 – KİRALAMA İŞLEMLERİ

- Kiracı Açısından Kiralama**

TFRS-16 kapsamında kullanım hakkı varlıklarının dönemler içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir;

	1.01.2023	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2023	İlaveler	Çıkışlar	30.09.2024
Binalar	3.853.139	--	--	3.853.139	2.059.662	(3.853.139)	2.059.662
Toplam	3.853.139	--	--	3.853.139	2.059.662	(3.853.139)	2.059.662
Binalar	385.314	770.628	--	1.155.942	377.605	(1.155.942)	377.605
Birikmiş amortisman	385.314	770.628	--	1.155.942	377.605	(1.155.942)	377.605
Net kayıtlı değer	3.467.825			2.697.199			1.682.057

NOT 20 – İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALARI

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 21 – VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Kısa vadeli şüpheli ticari alacaklar değer düşüklüğü (Not 7)	(101.835)	(138.353)
Toplam	(101.835)	(138.353)

NOT 22 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 23 – BORÇLANMA MALİYETLERİ

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren hesap döneminde varlıklar ile doğrudan ilgili varlık maliyetine ilave edilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (30 Eylül 2023 – Yoktur) Borçlanma maliyetleri kar veya zarar tablosuna dahil edilmiştir.

NOT 24 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

• Kısa Vadeli Karşılıklar

	30.09.2024	31.12.2023
Kullanılmamış izin yükümlülüğü	--	64.858
Toplam	--	64.858

NOT 24 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)• **Uzun Vadeli Karşılıklar**

Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Kıdem tazminatı karşılığı	240.147	113.021
Toplam	240.147	113.021

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 35.059 TL (31 Aralık 2023: 23.490 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	30.09.2024	31.12.2023
İskonto oranı (%)	2,52%	2,52%
Faiz oranı (%)	22,00%	22,00%
Enflasyon oranı (%)	19,00%	19,00%

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Açılış bakiyesi	113.021	415.350
Hizmet maliyeti	348.751	365.259
Faiz maliyeti	1.574	7.808
Ödenen tazminatlar	(193.367)	(525.998)
Enflasyon etkisi	(29.832)	(149.397)
Dönem sonu	240.147	113.021

NOT 25 – TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 26 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**• Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Personele borçlar	131.621	138.525
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	108.963	96.574
Toplam	240.584	235.098

NOT 27 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**• Diğer Dönen Varlıklar**

Şirket'in diğer dönen varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Devreden KDV	4.512.867	3.812.824
Toplam	4.512.867	3.812.824

NOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**• Ödenmiş Sermaye**

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi her biri 1 TL nominal değerinde 69.000.000 adet hisseden meydana gelmektedir. (31 Aralık 2023: 69.000.000 Adet)

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	30.09.2024			31.12.2023		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Alaeddin Şengüler	15.313.786	22,19%	15.313.786	15.313.786	22,19%	15.313.786
Gülşah Yiğidoğlu	7.245.362	10,50%	7.245.362	7.245.362	10,50%	7.245.362
Arwa Saleh M Mangoush	8.326.000	12,07%	8.326.000	8.326.000	12,07%	8.326.000
Halka açık paylar	38.114.852	55,24%	38.114.852	38.114.852	55,24%	38.114.852
Toplam	69.000.000	100,00%	69.000.000	69.000.000	100,00%	69.000.000

NOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

A grubu hisselerinin 2.571.400 TL'si Alaeddin Şengüler'e, 2.300.000 TL'si Gülşah Yiğidoğlu'na, 2.028.600 TL'si Arwa Saleh M Mangoush'a aittir. (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından ve diğer üyeler ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından seçilir. Bunun dışında (A) Grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır. (31.12.2022: A grubu hisselerinin 1.035.000 TL'si Arwa Saleh M Mangoush'a, 1.375.000 TL'si Osama Yahya O Felali'ye, 590.000 TL'si Alaeddin Şengüler'a aittir.)

Şirket 08.03.2023 tarihli Genel Kurul Kararı ile;

- 1- Şirket pay sahiplerinden Osama Yahya O Felali, Şirket sermayesinin %34,33'üne denk gelen 8.925.000 TL nominal adet B grubu ve 1.375.000 TL nominal adet A grubu olmak üzere toplam 10.300.000 TL nominal değerli paylarının;
 - 528.000 TL nominal değerli A Grubu ve 4.462.000 TL nominal değerli B grubu paylar olmak üzere toplam 4.990.000 TL nominal adet pay Alaeddin Şengüler'e
 - 847.000 TL nominal değerli A Grubu ve 4.463.000 TL nominal değerli B grubu paylar olmak üzere toplam 5.310.000 TL nominal adet pay Gülşah Yiğidoğlu'na
- 2- Şirket sahiplerinden Arwa Saleh M Mangoush, Şirketimiz sermayesinde sahip olduğu paylardan 153.000 TL nominal adet A Grubu ve 537.000 TL nominal adet B Grubu payları olmak üzere toplam 690.000 TL nominal adet pay Gülşah Yiğidoğlu'na satmıştır.

07.04.2023 tarihli pay alım-satım bildiriminde Gülşah Yiğidoğlu'na ait pay başına 4,90 TL4,61 TL fiyat aralığında (ortalama 4,7835 TL) , 300.000 TL nominal adet B Grubu pay satış işlemi Borsa İstanbul'da gerçekleştirilmiştir.

14.04.2023 tarihli pay alım-satım bildiriminde Gülşah Yiğidoğlu'na ait pay başına 5,00-5,09 TL fiyat aralığından (ortalama 5,0276 TL) , 237.500 TL nominal adet B Grubu pay satış işlemi Borsa İstanbul'da gerçekleştirilmiştir.

26.06.2023 tarihli pay alım-satım bildiriminde Gülşah Yiğidoğlu'na ait pay başına 5,00-5,05 TL fiyat aralığından (ortalama 5,0170 TL) , 371.449 TL nominal adet B Grubu pay satış işlemi Borsa İstanbul'da gerçekleştirilmiştir.

30.09.2023 itibarıyla Gülşah Yiğidoğlu'na ait 5.755.051 nominal değerli B grubu pay satış işlemi Borsa İstanbul'da gerçekleşmiştir.

31.12.2023 itibarıyla Gülşah Yiğitoğlu'nun 109.362 TL nominal adet B grubu pay alım işlemi Borsa İstanbul'da gerçekleşmiştir.

NOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Şirket'in finansal tablolarında enflasyona göre düzeltilmiş olarak sunduğu ilgili özkaynak kalemlerinin, vergi usul kanununa göre hazırlanmış finansal tablolarındaki enflasyona göre düzeltilmiş tutarlarla karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024 (TFRS uyarınca)	Nominal değer	Enflasyon düzeltme etkisi	Endekslenmiş değer
Sermaye	69.000.000	281.284.170	350.284.170
Yasal yedekler	6.134.345	7.278.361	13.412.706
Paylara ilişkin primler/iskontolar	6.000.000	46.663.076	52.663.076

30 Eylül 2024 (VUK uyarınca)	Nominal değer	Enflasyon düzeltme etkisi	Endekslenmiş değer
Sermaye	69.000.000	418.229.186	487.229.186
Yasal yedekler	6.134.345	5.587.671	11.722.016
Paylara ilişkin primler/iskontolar	6.000.000	76.503.156	82.503.156

- Sermaye Düzeltme Farkları**

	30.09.2024	31.12.2023
Sermaye düzeltme olumlu farkları	281.284.170	281.284.170
Toplam	281.284.170	281.284.170

- Paylara İlişkin Primler**

	30.09.2024	31.12.2023
Paylara ilişkin primler	52.663.076	52.663.076
Toplam	52.663.076	52.663.076

- Toplam Birikmiş Karlar / (Zararlar)**

	30.09.2024	31.12.2023
Geçmiş Yıllar Kârları / (Zararları)	(138.206.134)	(27.112.705)
Toplam	(138.206.134)	(27.112.705)

- Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

	30.09.2024	31.12.2023
Yasal yedekler	13.412.706	13.412.706
Toplam	13.412.706	13.412.706

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 29 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in satışlar ve satışların maliyeti hesaplarının detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023	1.07.2024 30.09.2024	1.07.2023 30.09.2023
Proje satış gelirleri	30.108.966	101.973.980	5.461.689	101.961.288
Kira gelirleri	--	230.156	--	48.753
Diğer Satışlar	--	34.154	--	18.623
Net Satışlar	30.108.966	102.238.290	5.461.689	102.028.664
Satılan mamuller maliyeti (-)	(17.702.806)	(80.566.588)	(2.226.824)	(80.566.588)
Satışların Maliyeti (-)	(17.702.806)	(80.566.588)	(2.226.824)	(80.566.588)
BRÜT KAR/ZARAR	12.406.160	21.671.702	3.234.865	21.462.076

NOT 30 – İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Şirket'in devam eden inşaat projelerine ilişkin detaylar Not:9'da açıklanmıştır. (31.12.2023: Şirket'in devam eden inşaat projelerine ilişkin detaylar Not:9'da açıklanmıştır).

NOT 31 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

Şirket'in genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri hesapları aşağıdaki gibidir:

	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023	1.07.2024 30.09.2024	1.07.2023 30.09.2023
Genel yönetim giderleri	(12.332.480)	(11.919.878)	(3.590.848)	(4.285.853)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	(420.173)	(106.025)	(104.733)	(39.732)
Toplam	(12.752.653)	(12.025.903)	(3.695.582)	(4.325.585)

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 31 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (Devamı)

Genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023	1.07.2024 30.09.2024	1.07.2023 30.09.2023
Personel giderleri	(6.383.040)	(6.786.925)	(1.848.574)	(2.154.350)
Danışmanlık giderleri	(2.383.831)	(1.988.950)	(458.893)	(629.296)
Amortisman giderleri	(1.541.994)	(1.158.300)	(485.545)	(667.548)
Kira ve aidat giderleri	(316.579)	(742.652)	(76.483)	(315.240)
Vergi, resim ve harçlar	(133.236)	(404.876)	(21.798)	(247.379)
Taşıt giderleri	(252.198)	(308.939)	(84.314)	(125.285)
Diğer	(1.321.601)	(529.238)	(615.241)	(146.754)
Toplam	(12.332.480)	(11.919.879)	(3.590.848)	(4.285.853)

Pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023	1.07.2024 30.09.2024	1.07.2023 30.09.2023
Komisyon giderleri	(344.915)	--	(107.273)	--
Proje giderleri	(67.732)	(33.153)	2.286	(42.416)
Vergi, resim ve harçlar	--	(32.427)	--	1.292
Reklam giderleri	--	(16.103)	--	642
Diğer	(7.526)	(24.341)	254	750
Toplam	(420.173)	(106.025)	(104.733)	(39.732)

NOT 32 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / (GİDERLER)

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler hesaplarının detayı aşağıdaki gibidir:

• Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023	1.07.2024 30.09.2024	1.07.2023 30.09.2023
Kur farkı gelirleri	206.430	1.506.240	206.430	(20.229)
Konusu kalmayan karşılıklar	47.739	339.477	47.739	(176.457)
Diğer	315.883	153.120	33.576	33.055
Toplam	570.052	1.998.837	287.745	(163.631)

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 32 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / (GİDERLER) (Devamı)**• Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)**

	1.01.2024	1.01.2023	1.07.2024	1.07.2023
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Ofis giderleri (-)	(836.839)	--	100.907	--
Ulaşım giderleri (-)	(357.685)	--	(22.212)	--
Vergi, resim ve harçlar (-)	(20.117)	(1.631.674)	(11.049)	(1.522.755)
Bağış ve yardım giderleri (-)	--	(159.265)	--	(159.265)
Kur farkı giderleri (-)	--	--	--	126.134
Diğer (-)	(205.585)	(451.961)	(142.216)	49.027
Toplam	(1.420.226)	(2.242.901)	(74.569)	(1.506.859)

NOT 33 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR / (GİDERLER)

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler hesaplarının detayı aşağıdaki gibidir:

• Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

	1.01.2024	1.01.2023	1.07.2024	1.07.2023
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Menkul kıymet satış karları	10.752.504	13.814.250	8.059.970	4.816.574
Toplam	10.752.504	13.814.250	8.059.970	4.816.574

• Yatırım Faaliyetlerden Giderler

	1.01.2024	1.01.2023	1.07.2024	1.07.2023
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Menkul kıymet satış zararları	(6.613.357)	(255.548)	(6.613.357)	(216.443)
Sabit kıymet satış zararları	(274.574)	--	--	--
Toplam	(6.887.931)	(255.548)	(6.613.357)	(216.443)

NOT 34 – FONKSİYON ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

• Amortisman ve İtfa Giderleri

	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023	1.07.2024 30.09.2024	1.07.2023 30.09.2023
Genel yönetim giderleri	(1.541.994)	(1.158.300)	(485.545)	(667.548)
Toplam	(1.541.994)	(1.158.300)	(485.545)	(667.548)

• Çalışanlara Sağlanan Faydalar

	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023	1.07.2024 30.09.2024	1.07.2023 30.09.2023
Genel yönetim giderleri (-)	(6.383.040)	(6.786.925)	(1.848.574)	(2.154.350)
Toplam	(6.383.040)	(6.786.925)	(1.848.574)	(2.154.350)

NOT 35 – FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

• Finansman Gelirleri

Şirket'in ait finansman gelirleri hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023	1.07.2024 30.09.2024	1.07.2023 30.09.2023
Kur farkı gelirleri	2.417.074	21.969.575	402.125	1.144.002
Faiz gelirleri	--	1.427.262	--	270.821
Toplam	2.417.074	23.396.836	402.125	1.414.824

• Finansman Giderleri

Şirket'in ait finansman giderleri hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023	1.07.2024 30.09.2024	1.07.2023 30.09.2023
Kur farkı giderleri	--	(250.256)	--	(2.747)
Faiz giderleri	(251.509)	(2.024.217)	(63.194)	(80.569)
Toplam	(251.509)	(2.274.473)	(63.194)	(83.316)

NOT 36 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Yoktur. (30.09.2023: Yoktur).

NOT 37 – SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 38 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DÂHİL)**• Kurumlar Vergisi**

Kurumlar Vergisi Kanununun 5-d/4 istisnalar maddesi gereğince Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları Kurumlar vergisinden müstesnadır. 30 Eylül 2024 itibarıyla Şirketin kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi doğmamıştır. Bundan dolayı finansal tablolarda kurumlar vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Şirket'in 30.09.2024 ve 31.12.2023 itibarıyla bilançoda yer alan vergi alacak / (yükümlülüklerinin) detay aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Peşin ödenen vergiler	228.228	310.071
Toplam	228.228	310.071

NOT 39 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç miktarı, dönem karının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Şirket'in pay başına kazanç/(zarar) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023	1.07.2024 30.09.2024	1.07.2023 30.09.2023
Hissedarlara Ait Net Kar/Zarar	(7.526.047)	(77.175.287)	(5.741.777)	27.885.425
Ana Ortaklığa Ait Son Dönem Karı	(7.526.047)	(77.175.287)	(5.741.777)	27.885.425
Çıkarılmış Hisse Adedi	69.000.000	69.000.000	69.000.000	69.000.000
Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)	(0,11)	(1,12)	(0,08)	0,40

NOT 40 – PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 41 – SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 42 – KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla döviz kuru riski Not 45'deki tabloda gösterilmiş olup, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemi itibarıyla oluşan kur farkı geliri ile kur farkı gideri ilişikteki finansal tablolarda esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler ve finansman gelirleri/giderleri hesaplarında gösterilmiştir.

NOT 43 – YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlar. TMS 29'da, bir ekonominin yüksek enflasyonlu bir ekonomi olduğuna işaret edebilecek özellikler tanımlanmakta ve işletmelerin Standardı uygulamaya aynı anda başlamaları önerilmektedir.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 23 Kasım 2023 tarihli yayımlanan duyuru ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamada yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir. 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

NOT 44 – FİNANSAL ARAÇLAR

- Finansal Borçlanmalar**

	30.09.2024	31.12.2023
Banka kredileri	167.040	339.914
Kullanım hakkı yükümlülüğü	1.331.258	1.658.382
Toplam uzun vadeli borçlanmaları kısa vadeli kısımları	1.498.298	1.998.296
Banka kredileri	--	133.684
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	--	133.684
Toplam finansal borçlanmalar	1.498.298	2.131.980

Finansal borçların anapara ödeme vadeleri aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2024	31.12.2023
1 yıl içerisinde ödenecek	1.498.298	1.998.296
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	--	133.684
Toplam	1.498.298	2.131.980

- Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar**

Şirketin gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen diğer finansal varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
FRG Fırsat Gayrimenkul Yatırım Fonu ⁽¹⁾	--	36.148.584
Toplam	--	36.148.584

⁽¹⁾ Portföy yönetim şirketi: RE-PIE Portföy Yönetim A.Ş.

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

• Finansal Araçlar Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Şirket yönetimi müşterilerden alacakları ile ilgili kredi riskini her bir müşteri için ayrı ayrı olmak kaydıyla kredi limitleri belirleyerek ve gerektiği takdirde teminat alarak riskli gördüğü müşterilerine ise sadece nakit tahsilât yoluyla satış yaparak azaltmaktadır. Şirket'in tahsilât riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir. Şirket'in finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
30.09.2024	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	Mevduat	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	--	72.799	--	85.303	10.716.197	10.874.299
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	72.799	--	85.303	10.716.197	10.874.299
B- Koşulları Yeniden Görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
-vadesi geçmiş	--	101.835	--	--	--	101.835
- değer düşüklüğü	--	(101.835)	--	--	--	(101.835)
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
31.12.2023	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	Mevduat	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	--	98.905	--	97.989	5.334.297	5.531.191
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	98.905	--	97.989	5.334.297	5.531.191
B- Koşulları Yeniden Görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
-vadesi geçmiş	--	138.353	--	--	--	138.353
- değer düşüklüğü	--	(138.353)	--	--	--	(138.353)
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**• Finansal Araçlar Faiz Oranı Riski**

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket'in faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır.

Faiz taşıyan finansal borçların faiz oranı değişiklik göstermesine karşın faiz taşıyan finansal varlıkların sabit faiz oranı bulunmaktadır ve gelecek yıllardaki nakit akışı bu varlıkların büyüklüğü ile değişim göstermemektedir. Şirket'in piyasa faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, her şeyden önce Şirket'in değişken faiz oranlı borç yükümlülüklerine bağlıdır. Şirket'in bu konudaki politikası ise faiz maliyetini, sabit ve değişken faizli borçlar kullanarak yönetmektir.

• Finansal Araçlar Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır;

30.09.2024	Defter değeri	Sözleşmeden kaynaklı nakit akışı	0-1 Yıl	1-2 yıl
Türev olmayan finansal yükümlülükler:	2.020.002	2.020.002	(2.020.002)	--
Finansal borçlar	1.498.298	1.498.298	(1.498.298)	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	240.584	240.584	(240.584)	--
Ticari ve diğer borçlar	281.120	281.120	(281.120)	--
Türev finansal yükümlülükler:	--	--	--	--
Toplam	2.020.002	2.020.002	(2.020.002)	--

31.12.2023	Defter değeri	Sözleşmeden kaynaklı nakit akışı	0-1 Yıl	1-2 yıl
Türev olmayan finansal yükümlülükler:	3.280.939	3.280.939	(3.147.256)	(133.684)
Finansal borçlar	2.131.980	2.131.980	(1.998.296)	(133.684)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	235.098	235.098	(235.098)	--
Ticari ve diğer borçlar	913.861	913.861	(913.861)	--
Türev finansal yükümlülükler:	--	--	--	--
Toplam	3.280.939	3.280.939	(3.147.256)	(133.684)

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**• Finansal Araçlar Döviz Kuru Riski**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve finansal durum tablosu dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar/zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirket'in parasal döviz yükümlülükleri ve parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda, Şirket yabancı para riskine maruz kalmaktadır.

	30.09.2024		31.12.2023	
	TL Karşılığı	ABD Doları	TL Karşılığı	ABD Doları
1. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	15.773.626	462.285	19.997.419	679.302
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	85.303	2.500	99.987	3.397
3. Diğer	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	15.858.929	464.785	20.097.407	682.698
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	15.858.929	464.785	20.097.407	682.698
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	--	--	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--	--	--
19. Finansal durum tablosu Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	15.858.929	464.785	20.097.407	682.698
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	15.858.929	464.785	20.097.406	682.698
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)• **Finansal Araçlar Döviz Kuru Riski (Devamı)**

Şirket, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirketin ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %20'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %20'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
30.09.2024				
ABD Doları kurunun % 20 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	3.168.904	(3.168.904)	3.168.904	(3.168.904)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	3.168.904	(3.168.904)	3.168.904	(3.168.904)
Avro kurunun % 20 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	--	--	--	--
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	--	--	--	--
Diğer döviz kurlarının ortalama % 20 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	--	--	--	--
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	--	--	--	--
TOPLAM (3+6+9)	3.168.904	(3.168.904)	3.168.904	(3.168.904)
31.12.2023				
ABD Doları kurunun % 20 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	4.019.481	(4.019.481)	4.019.481	(4.019.481)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	4.019.481	(4.019.481)	4.019.481	(4.019.481)
Avro kurunun % 20 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	--	--	--	--
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	--	--	--	--
Diğer döviz kurlarının ortalama % 20 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	--	--	--	--
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	--	--	--	--
TOPLAM (3+6+9)	4.019.481	(4.019.481)	4.019.481	(4.019.481)

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

- Sermaye riski yönetimi**

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi) kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi özkaynak ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Şirket'in net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	31.12.2023
Toplam Borçlar	2.320.149	41.995.933
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(44.497.407)	(25.331.795)
Net Borç	(42.177.258)	16.664.138
Toplam Özkaynak	270.627.771	278.153.819
Borç/ Özsermaye Oranı	(0,16)	0,06

NOT 46 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satıma konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir. Şirket'in finansal araçların makul değerleri Türkiye'deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilirbilir bilgiler edinilebileceği ölçüde, tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler, Şirket'in bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Şirket'in finansal araçlarının makul değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır.

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Şirket, finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal araçlarını her finansal araç sınıfının değerlendirme girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

NOT 46 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal Aktifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

- Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmektedir.
- Finansal durum tablosunda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) makul değerlerinin finansal durum tablosu değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.
- Ticari alacakların makul değerinin, karşılıklar ayrıldıktan sonra, taşındıkları değere yakın olduğu tahmin edilmektedir.

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

- Kısa vadeli krediler ve diğer parasal pasiflerin makul değerlerinin, kısa dönemli olmaları dolayısıyla, defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.
- Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen uzun vadeli borçlarının makul değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.
- Üçüncü şahıslara ödenecek tahmini tutarları temsil eden ticari borçlar ile tahakkuk etmiş giderlerin finansal durum tablosunda taşınan defter değerlerinin piyasa değerlerine yaklaşık olduğu varsayılmıştır.

NOT 47 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

02.10.2024 tarihinde Şirket pay sahiplerinden Alaeddin Şengüler, Şirket sermayesinin %13,47'sine denk gelen 8.193.000 TL nominal adet B grubu ve 1.100.000 TL nominal adet A grubu olmak üzere toplam 9.293.000 TL nominal değerli paylarının;
2.050.000 TL nominal adet B grubu paylarını Ahmet Tekin'e 20.500.000,00 TL karşılığında ,
2.050.000 TL nominal adet B grubu paylarını Hüda Tekin'e 20.500.000,00 TL karşılığında ,
2.050.000 TL nominal adet B grubu paylarını Aynur Tekin'e 20.500.000,00 TL karşılığında ,
2.043.000 TL nominal adet B grubu paylarını Hana Ahmetoğlu'na 20.430.000,00 TL karşılığında ,
1.100.000 TL nominal adet A grubu paylarını Gülşah Yiğidoğlu'na 11.550.000,00 TL karşılığında , satışını borsa dışında gerçekleştirmiştir.

NOT 48 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 49 – TMS'YE İLK GEÇİŞ

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 50 – BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 51 – ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Dipnot 2'de açıklanan muhasebe politikalarındaki değişikliklerin etkisi ile birikmiş kar/zararlar hesabı ile diğer kapsamlı gelirden gösterilen kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/giderlerin etkileri öz kaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.

NOT 52 – EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA, FİNANSAL BORÇ VE TOPLAM GİDER SINIRLARINA UYUMUN KONTROLÜ

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta verilen bilgiler, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlama İlişkin Esaslar Tebliği" (II-14.1) uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin, (III: 48.1) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.Eyl 2024 (TL)	31.Ara 2023 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	44.497.407	25.331.795
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	215.255.391	281.318.895
C	İştirakler	Md.24/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	--
	Diğer Varlıklar		13.195.122	13.499.062
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	272.947.920	320.149.752
E	Finansal Borçlar	Md.31	1.498.298	2.131.980
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	--	--
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	--	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	42.221	53.111
I	Özkaynaklar	Md.31	270.627.770	278.153.819
	Diğer Kaynaklar		779.630	39.810.842
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	272.947.920	320.149.752

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 53 – EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA, FİNANSAL BORÇ VE TOPLAM GİDER SINIRLARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30.Eyl 2024 (TL)	31.Ara 2023 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	--	--
A2	Döviz Cinsinden Vadeli/vadesiz mevduat / Özel cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	26.489.744	25.331.607
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(c)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(d)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	--	--
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	--	--
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22(e)	--	--
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	10.716.117	5.334.188

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Asgari/Azami Oran	30.Eyl 2024	31.Ara 2023
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	≤10%	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a), (b)	≥51%	78,86%	87,87%
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Md.24/(b)	≤49%	16,30%	7,91%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	≤49%	--	-
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	≤20%	--	--
6	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	≤10%	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	≤500%	0,56%	0,68%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari- Katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı	Md.24/(b)	≤10%	9,71%	7,91%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	≤10%	3,93%	1,67%