

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.09.2018 DÖNEMİ FİNANSAL RAPOR

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri		18.008	36.436
Ticari Alacaklar		750	0
Diğer Alacaklar		921.116	45.016
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	913.046	17.916
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		8.070	27.100
Stoklar	8	7.606.930	6.875.000
Peşin Ödenmiş Giderler		862.940	737.697
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		862.940	737.697
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		44	3.478
Diğer Dönen Varlıklar		508.597	446.076
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		508.597	446.076
ARA TOPLAM		9.918.385	8.143.703
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		9.918.385	8.143.703
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar		36.167	5.039
Diğer Maddi Duran Varlıklar		36.167	5.039
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		3.533	4.325
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		3.533	4.325
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		39.700	9.364
TOPLAM VARLIKLAR		9.958.085	8.153.067
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	1.024.319	0
Ticari Borçlar		267.081	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		267.081	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		67.951	16.723
Diğer Borçlar		623.621	260.121
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	621.000	258.669
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		2.621	1.452
ARA TOPLAM		1.982.972	276.844
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.982.972	276.844
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	657.410	
Uzun Vadeli Karşılıklar		20.319	17.106
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	10	20.319	17.106
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		677.729	17.106
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.660.701	293.950
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		7.297.384	7.859.117
Ödenmiş Sermaye	11	10.000.000	10.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		0	-110.720
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-10.547	-12.072
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-10.547	-12.072
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-10.547	-12.072
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-2.018.091	-1.320.328
Net Dönem Karı veya Zararı		-673.978	-697.763
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		7.297.384	7.859.117
TOPLAM KAYNAKLAR		9.958.085	8.153.067

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Satışların Maliyeti		0	-35.548	0	-35.548
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	-35.548	0	-35.548
BRÜT KAR (ZARAR)		0	-35.548	0	-35.548
Genel Yönetim Giderleri	12	-597.405	-351.634	-300.659	-90.098
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		130.054	1.121	129.476	-24
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-33.548	-148	-16.187	-125.321
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-500.899	-386.209	-187.370	-250.991
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		1.038	44.616	750	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		0	0	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-499.861	-341.593	-186.620	-250.991
Finansman Gelirleri		0	0	0	0
Finansman Giderleri		-174.117	-2.541	-174.117	-1.496
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-673.978	-344.134	-360.737	-252.487
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-673.978	-344.134	-360.737	-252.487
DÖNEM KARI (ZARARI)		-673.978	-344.134	-360.737	-252.487
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-673.978	-344.134	-360.737	-252.487
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		1.525	862	140	-2.929
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		1.525	862	140	-2.929
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.525	862	140	-2.929
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-672.453	-343.272	-360.597	-255.416
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-672.453	-343.272	-360.597	-255.416

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.701.885	-1.096.067
Dönem Karı (Zararı)		-673.978	-344.134
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-673.978	-344.134
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		90.262	7.690
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		4.187	2.469
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.738	5.221
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		4.738	5.221
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		81.337	
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		81.337	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.118.169	-759.623
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-750	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-750	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-876.100	12.435
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-876.100	12.435
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-731.930	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-125.243	-740.919
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		267.081	-5.092
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		267.081	-5.092
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		51.228	-4.768
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		363.500	-1.605
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		363.500	-1.605
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-65.955	-19.674
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-16.303
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-65.955	-3.371
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-1.701.885	-1.096.067
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-34.523	400.467
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları			-10.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-34.523	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-34.523	0
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri			410.467
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.711.112	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		110.720	
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		110.720	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.600.392	
Kredilerden Nakit Girişleri		1.600.392	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-25.296	-695.600
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-25.296	-695.600
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		36.436	840.350
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		11.140	144.750

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)			110.720							110.720	110.720
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması											
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
Dönem Sonu Bakiyeler			10.000.000			-10.547			-2.018.091	-673.978	7.297.384	7.297.384