

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mart 2020 Solo Finansal Tablolar ve Dipnotları

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		432.578.708	370.730.029
Ticari Alacaklar			9.975.782	11.471.259
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	23		500.000	561.822
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		9.475.782	10.909.437
Diğer Alacaklar			7.709.943	6.855.729
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		7.709.943	6.855.729
Stoklar	8		63.767	65.987
Peşin Ödenmiş Giderler	9		246.326	630.643
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			7.210	17.927
ARA TOPLAM			450.581.736	389.771.574
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			450.581.736	389.771.574
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	5		2.000.000	12.727.879
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11		1.897.846.289	1.897.846.289
Maddi Duran Varlıklar	12		796.600	497.494
Kullanım Hakkı Varlıkları	10		95.340	131.653
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13		30.912	34.630
Peşin Ödenmiş Giderler	9		248.000	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			1.901.017.141	1.911.237.945
TOPLAM VARLIKLAR			2.351.598.877	2.301.009.519
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			104.933	147.886
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			104.933	147.886
Kiralama İşlemlerinden Borçlar			104.933	147.886
Ticari Borçlar			4.322.024	4.203.966
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		4.322.024	4.203.966
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15		164.094	107.114
Diğer Borçlar			8.043.439	6.012.147
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	23		1.092.867	1.092.867
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7		6.950.572	4.919.280
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			9.387.738	6.053.067
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		9.387.738	6.053.067
Kısa Vadeli Karşılıklar			12.150.783	11.965.570
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14		115.944	
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14		12.034.839	11.965.570
ARA TOPLAM			34.173.011	28.489.750
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			34.173.011	28.489.750
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			4.698.364	4.499.953
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			4.698.364	4.499.953
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmalar	7		4.698.364	4.499.953
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			568.536	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			568.536	
Uzun Vadeli Karşılıklar			201.290	210.283
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15		201.290	210.283
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			5.468.190	4.710.236
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			39.641.201	33.199.986
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			2.311.957.676	2.267.809.533

Ödenmiş Sermaye	16.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	16.b	-33.066.282	-25.492.186
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16.c	123.001.181	115.427.085
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		2.009.020.538	1.671.797.378
Net Dönem Karı veya Zararı		51.722.239	344.797.256
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.311.957.676	2.267.809.533
TOPLAM KAYNAKLAR		2.351.598.877	2.301.009.519

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	51.458.849	54.166.501
Satışların Maliyeti	17	-11.465.143	-9.383.804
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		39.993.706	44.782.697
BRÜT KAR (ZARAR)		39.993.706	44.782.697
Genel Yönetim Giderleri	18	-1.197.605	-1.096.814
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	3.221.744	4.612.106
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-519.303	-1.510.530
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		41.498.542	46.787.459
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	10.228.487	18.537.872
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20		-83.727
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		51.727.029	65.241.604
Finansman Giderleri		-4.790	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		51.722.239	65.241.604
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		51.722.239	65.241.604
DÖNEM KARI (ZARARI)		51.722.239	65.241.604
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		51.722.239	65.241.604
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	22	0,32990000	0,41410000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		51.722.239	65.241.604
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		51.722.239	65.241.604
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		51.722.239	65.241.604

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		51.493.474	45.309.489
Dönem Karı (Zararı)		51.722.239	65.241.604
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-10.454.320	-15.739.190
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10, 11, 12, 13	65.925	10.791
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-229.738	486.406
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14, 15	106.951	-44.195
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	69.269	-28.566
Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	-405.958	559.167
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19, 20	-10.589.557	-16.336.708
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		299.050	16.594
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	5		83.727
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		9.454.273	-4.471.558
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.901.435	-116.678
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.774.760	-2.511.742
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		2.220	-587.235
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-248.000	167.629
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		118.058	-552.299
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.560.412	1.689.971
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		3.334.671	-2.561.204
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		10.717	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		50.722.192	45.030.856
Alınan Faiz	19	386.965	610.904
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15		-70.607
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		384.317	-261.664
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		17.977.044	17.195.646
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	10.727.879	
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5		-429.827
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-325.000	-13.675
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-325.000	
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13		-13.675
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11		-598.098
Alınan Temettüler	20		2.511.442
Alınan Faiz		7.574.165	15.725.804
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-7.621.839	-5.530.944
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-7.574.096	-5.530.944
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-47.743	
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-47.743	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		61.848.679	56.974.191
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		61.848.679	56.974.191
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		370.730.029	271.022.785
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	432.578.708	327.996.976

Önceki Dönem
01.01.2019 - 31.03.2019

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler	161.280.000	-16.267.275				61.573.615	1.580.083.538	275.718.990	2.062.388.868		2.062.388.868
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler											
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
Transferler						5.530.944	270.188.046	-275.718.990			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								65.241.604	65.241.604		65.241.604
Dönem Karı (Zararı)								65.241.604	65.241.604		65.241.604
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Arttırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
Kar Payları											
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-5.530.944						-5.530.944			-5.530.944
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											
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 Bakıyeler	161.280.000	-21.796.219				67.104.559	1.850.271.584	65.241.604	2.142.099.528		2.142.099.528

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler	161.280.000	-25.492.186				115.427.085	1.671.797.378	344.797.256	2.267.809.533		2.267.809.533
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler											
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
Transferler						7.574.096	337.223.160	-344.797.256			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								51.722.239	51.722.239		51.722.239
Dönem Karı (Zararı)								51.722.239	51.722.239		51.722.239
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Arttırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
Kar Payları											

Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)			-7.574.096						-7.574.096		-7.574.096
	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 Gerçekle 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 Gerçekle 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 Gerçekle 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 Gerçekle 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		161.280.000	-33.066.282				123.001.181	2.009.020.538	51.722.239	2.311.957.676	2.311.957.676