

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Eylül 2020 Solo Finansal Tablolar ve Dipnotları

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		318.654.604	370.730.029
Ticari Alacaklar			17.080.126	11.471.259
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	22		647.740	561.822
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		16.432.386	10.909.437
Diğer Alacaklar			4.479.817	6.855.729
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		4.479.817	6.855.729
Stoklar	8		63.742	65.987
Peşin Ödenmiş Giderler	9		76.759	630.643
Diğer Dönen Varlıklar			15.099	17.927
ARA TOPLAM			340.370.147	389.771.574
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			340.370.147	389.771.574
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	5		2.000.000	12.727.879
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10		1.898.747.789	1.897.846.289
Maddi Duran Varlıklar	11		749.946	497.494
Kullanım Hakkı Varlıkları	11		926	131.653
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12		22.971	34.630
Peşin Ödenmiş Giderler	9		93.000	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			1.901.614.632	1.911.237.945
TOPLAM VARLIKLAR			2.241.984.779	2.301.009.519
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			20.634	147.886
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			20.634	147.886
Kiralama İşlemlerinden Borçlar			20.634	147.886
Ticari Borçlar			4.722.672	4.203.966
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		4.722.672	4.203.966
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14		320.098	107.114
Diğer Borçlar			4.388.231	6.012.147
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	22		1.339.077	1.092.867
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7		3.049.154	4.919.280
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			6.433.855	6.053.067
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		6.433.855	6.053.067
Kısa Vadeli Karşılıklar			8.388.371	11.965.570
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13		20.701	
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13		8.367.670	11.965.570
ARA TOPLAM			24.273.861	28.489.750
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			24.273.861	28.489.750
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			5.874.137	4.499.953
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			5.874.137	4.499.953
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmalar	7		5.874.137	4.499.953
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			718.363	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		718.363	
Uzun Vadeli Karşılıklar			249.839	210.283
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14		249.839	210.283
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			6.842.339	4.710.236
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			31.116.200	33.199.986
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			2.210.868.579	2.267.809.533

Ödenmiş Sermaye	15.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	15.b	-33.066.282	-25.492.186
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15.c	139.436.832	115.427.085
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.826.466.487	1.671.797.378
Net Dönem Karı veya Zararı		116.751.542	344.797.256
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.210.868.579	2.267.809.533
TOPLAM KAYNAKLAR		2.241.984.779	2.301.009.519

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	16	108.517.076	167.233.749	43.421.168	56.884.611
Satışların Maliyeti	16	-28.642.956	-34.137.669	-11.483.034	-12.414.901
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		79.874.120	133.096.080	31.938.134	44.469.710
BRÜT KAR (ZARAR)		79.874.120	133.096.080	31.938.134	44.469.710
Genel Yönetim Giderleri	17	-3.604.284	-3.244.313	-1.423.495	-1.152.958
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	15.967.677	9.738.713	9.987.963	2.118.354
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-3.478.568	-6.974.660	-2.521.421	-1.957.527
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		88.758.945	132.615.820	37.981.181	43.477.579
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	27.995.367	50.995.367	6.420.722	15.254.811
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	19				245.899
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		116.754.312	183.611.187	44.401.903	58.978.289
Finansman Gelirleri			11.394		11.394
Finansman Giderleri		-2.770		20.026	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		116.751.542	183.622.581	44.421.929	58.989.683
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		116.751.542	183.622.581	44.421.929	58.989.683
DÖNEM KARI (ZARARI)		116.751.542	183.622.581	44.421.929	58.989.683
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		116.751.542	183.622.581	44.421.929	58.989.683
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç	21	0,74000000	1,17000000	0,28000000	0,37000000
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 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		116.751.542	183.622.581	44.421.929	58.989.683
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)		116.751.542	183.622.581	44.421.929	58.989.683
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	
Ana Ortaklık Payları		116.751.542	183.622.581	44.421.929	58.989.683

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		85.345.939	129.640.761
Dönem Karı (Zararı)		116.751.542	183.622.581
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-25.649.923	-44.167.469
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11, 12	214.934	66.750
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-2.227.057	1.775.984
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13, 14	60.257	-19.942
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	-3.597.900	2.381.894
Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	1.310.586	-585.968
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18, 19	-23.605.836	-43.610.164
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-31.964	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	5		-2.400.039
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-6.898.931	-8.616.774
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-6.919.453	-5.608.528
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.226.450	-6.601.662
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		2.245	-430.342
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-93.000	295.439
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		518.706	-61.079
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		435.405	5.934.605
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		380.788	-2.135.265
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.828	-9.942
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		84.202.688	130.838.338
Alınan Faiz	18	589.367	1.919.568
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14		-70.607
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		553.884	-3.046.538
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		36.122.980	46.946.754
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		-577.429
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-325.000	-15.470
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-325.000	
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12		-15.470
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-901.500	-739.322
Alınan Temettüler	19	4.922.450	6.599.773
Alınan Faiz		21.699.151	41.679.202
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-173.544.344	-159.376.591
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-7.574.096	-9.224.911
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-98.058	
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-98.058	
Ödenen Temettüler		-165.872.190	-150.151.680
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-52.075.425	17.210.924
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-52.075.425	17.210.924
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		370.730.029	271.022.785
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	318.654.604	288.233.709

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
			Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar				
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Risiken Korunma Kazanç / Kayıplar		Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları			Net Dönem Karı Zararı
Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakıyeler		161.280.000	-16.267.275				81.573.615	1.580.083.538	275.718.990	2.082.388.868	2.082.388.868	
	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						33.853.470	241.865.520	-275.718.990				
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								183.622.581	183.622.581	183.622.581	183.622.581	
	Dönem Karı (Zararı)								183.622.581	183.622.581	183.622.581	183.622.581	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Artırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları							-150.151.680		-150.151.680	-150.151.680	-150.151.680	
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)			-9.224.911						-9.224.911		-9.224.911	
	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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakıyeler		161.280.000	-23.927.880				115.427.085	1.671.797.378	183.622.581	2.106.634.858	2.106.634.858	
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						24.009.747	320.787.509	-344.797.256					
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								116.751.542	116.751.542	116.751.542	116.751.542		
Dönem Karı (Zararı)								116.751.542	116.751.542	116.751.542	116.751.542		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													
Kar Payları							-166.118.400		-166.118.400	-166.118.400	-166.118.400		

Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	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 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		161.280.000	-33.066.282				139.436.832	1.826.466.487	116.751.542	2.210.868.579	2.210.868.579