

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor 31 03 2021

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	[5]	190.929	259.001
Finansal Yatırımlar	[6]	11.064.854	10.543.261
Diğer Alacaklar	[10]	22.441	7.248
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		13.946	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		8.495	7.248
Stoklar	[12]	15.759.002	14.272.758
Peşin Ödenmiş Giderler	[13]	3.578.001	2.408.207
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		3.578.001	2.408.207
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[15]	22.272	4.938
Diğer Dönen Varlıklar	[14]	2.415.253	2.205.764
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		2.415.253	2.205.764
ARA TOPLAM		33.052.752	29.701.177
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		33.052.752	29.701.177
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	[16]	65.513	67.300
Binalar		12.499	12.935
Mobilya ve Demirbaşlar		13.014	14.365
Yapılmakta Olan Yatırımlar		40.000	40.000
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	[17]	540	909
Diğer Haklar		540	909
Peşin Ödenmiş Giderler			15.071
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler			15.071
Ertelenmiş Vergi Varlığı	[15]	177.260	130.845
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		243.313	214.125
TOPLAM VARLIKLAR		33.296.065	29.915.302
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[7]	690.443	1.167.034
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		690.443	1.167.034
Banka Kredileri		690.443	1.167.034
Diğer Finansal Yükümlülükler	[8]	45.221	91.449
Ticari Borçlar	[9]	1.835.751	2.490.491
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		1.835.751	2.490.491
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[11]	136.048	224.721
Diğer Borçlar		462.016	5.173
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	[10]	462.016	4.290
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			883
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	[13]	14.711.823	11.286.723
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		14.711.823	11.286.723
Kısa Vadeli Karşılıklar	[18]	80.000	45.674
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		80.000	45.674
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[14]	74.115	54.240
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		74.115	54.240
ARA TOPLAM		18.035.417	15.365.505
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		18.035.417	15.365.505
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	[18]	58.834	107.660
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		58.834	107.660
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		58.834	107.660
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		18.094.251	15.473.165
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		15.201.814	14.442.137
Ödenmiş Sermaye	[20]	10.000.000	10.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	[18]	-15.494	-21.546
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-15.494	-21.546
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-15.494	-21.546
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		400.244	
Yasal Yedekler		400.244	
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	[20]	4.063.439	-2.641.055
Net Dönem Karı veya Zararı		753.625	7.104.738
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		15.201.814	14.442.137
TOPLAM KAYNAKLAR		33.296.065	29.915.302

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		0	0
Satışların Maliyeti		0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	[22]	-494.482	-230.917
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[24]	1.279.189	48.837
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	[24]	-51.660	-29.991
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		733.047	-212.071
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		733.047	-212.071
Finansman Giderleri	[23]	-24.858	-194.207
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		708.189	-406.278
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		45.436	26.978
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	[15]	45.436	26.978
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		753.625	-379.300
DÖNEM KARI (ZARARI)		753.625	-379.300
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		753.625	-379.300
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		15.915	18.871
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[18]	15.915	18.871
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		15.915	18.871
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		769.540	-360.429
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		769.540	-360.429

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		454.747	-2.393.262
Dönem Karı (Zararı)		753.625	-379.300
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		753.625	-379.300
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-40.068	-7.620
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[16,17]	2.156	2.293
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-9.427	4.845
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	[18]	-43.753	4.845
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		34.326	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		12.639	12.220
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	[9]	12.639	-17.768
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	[9]	0	29.988
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[15]	-45.436	-26.978
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-258.810	-2.006.342
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	[6]	-521.593	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	[9]		-3.145.014
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-3.145.014
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-15.193	142.311
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	[10]	-13.946	144.644
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	[10]	-1.247	-2.333
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	[12]	-1.486.244	-532.816
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	[13]	-1.154.723	1.843.860
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-667.379	-630.378
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	[9]	-667.379	-630.378
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	[11]	-88.673	30.470
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		456.843	13.901
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	[10]	457.726	12.158
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	[10]	-883	1.743
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	[13]	3.425.100	338.100
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-206.948	-66.776
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	[14]	-206.948	-66.776
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		454.747	-2.393.262
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	-3.964
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-3.964
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-3.964
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-522.819	332.971
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-46.228	47.006
Kredilerden Nakit Girişleri		-46.228	47.006
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-476.591	285.965
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	[7]	-476.591	285.965
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-68.072	-2.064.255
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-68.072	-2.064.255
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		259.001	2.100.670
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		190.929	36.415

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan												
	Kar Payları												
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												
	Bağı 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		-15.494		400.244	4.063.439	753.625	15.201.814		15.201.814	